

効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討

【構成】

1. 構造計算適合性判定制度
 - 1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制・・・P2
 - 1-2. 構造計算適合性判定の対象・・・P16
2. 建築確認制度の手続き・・・P20
3. 仮使用承認制度・・・P26
4. 昇降機、遊戯施設の建築確認の審査・・・P31
5. 昇降機等の定期検査報告制度、維持・運行管理
 - 5-1. 昇降機等の定期検査報告制度・・・P36
 - 5-2. 昇降機等の維持・運行管理・・・P39
6. 新技術の円滑な導入に向けた仕組みの検討・・・P43

1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制

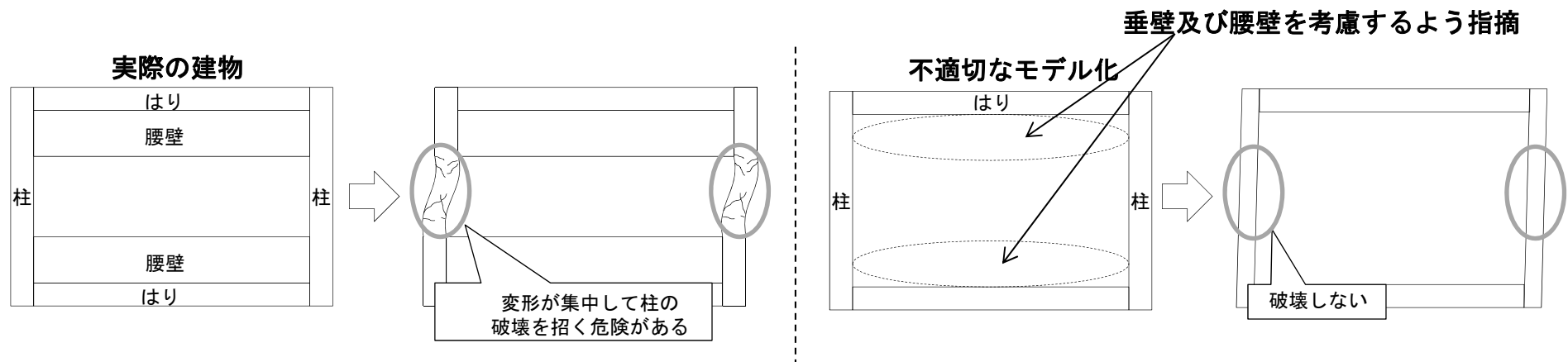
現 状

- 構造計算適合性判定により、次のような不適切な構造計算書の誤りを指摘しており、実況に合わない危険なモデル化やずさんな設計図書の作成の防止につながっている。

【構造計算適合性判定での指摘の例】

①壁を無視した不適切なモデル化に対する指摘

建築計画上は存在する鉄筋コンクリート造の腰壁及び垂壁を無視して構造計算を行い、実際には柱が破壊する可能性があるところを破壊しないものとして申請されていたものに対して、適切に腰壁及び垂壁を考慮するよう指摘。



②柱の急激な耐力の低下を無視した不適切なモデル化に対する指摘

薄い鉄骨の板を用いた部材に起こりやすい急激な耐力の低下（座屈）を無視して構造計算を行い、実際には柱が急激な耐力の低下を起こる可能性があるところを起こらないものとして申請されたものに対して、適切に耐力を評価するよう指摘。

③積載荷重の妥当性に対する指摘

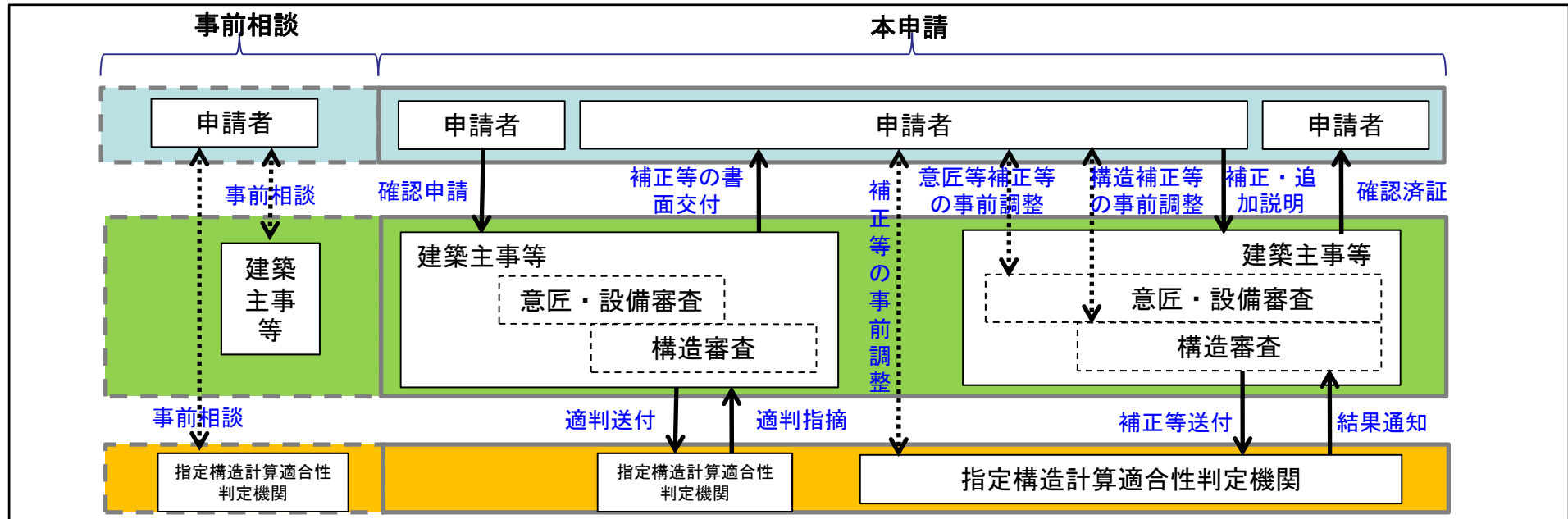
食堂、ラウンジ、事務室の積載荷重が考慮されていなかった点について修正するよう指摘。

1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制

現 状（続き）

- 平成22年3月の運用改善第1弾により、建築確認と構造計算適合性判定の並行審査が導入されている。

【一般的な審査の流れ】



- 一方、他の機関との並行審査は、図面の不整合等審査の手戻りがあった場合に事務処理が煩雑になるため、慎重に対応している機関もある。建築主事等の審査が終了しないと受け付けない指定構造計算適合性判定機関もある。
- 事前相談を制度化している都道府県及び指定構造計算適合性判定機関は45（全体の約3/4）あるが、申請者は建築主事等と指定構造計算適合性判定機関に別々に相談する必要がある。
- 国土交通省から、この事前相談については、建築主事等と指定構造計算適合性判定機関が共同で実施することを要請しているが、指定構造計算適合性判定機関が遠隔地にある等の理由から、申請者・指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の三者で行う共同事前相談を実施している都道府県及び指定構造計算適合性判定機関は3（全体は59）のみであり、共同事前相談はほとんど実施されていない。

1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制

現 状（続き）

- 建築主事等と指定構造計算適合性判定機関は別の組織であることから、補正の調整や指摘事項の趣旨の共有について申請者、審査側、判定側の三者揃って行うことが難しい。
- 構造計算適合性判定機関の指定の数が5機関以下の都道府県は32（全体の約2/3）あり、うち1機関のみは2道県（※1）ある。また、2機関以上指定されていても、業務範囲の制限によって、実質1機関のみになっている地域は15府県（※2）ある。
 - （※1）北海道、大分県（大分県は当該県知事自ら実施している）
 - （※2）千葉県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、福岡県、熊本県
- 上記のように構造計算適合性判定機関の指定数が1（実質1機関を含む）の場合、複数指定されている場合と比較して、審査期間が長くなる傾向にある。
- 指定構造計算適合性判定機関からの指摘として、本来、建築確認において審査すべき意匠設計図・構造設計図・構造計算書等の間の位置・形状・寸法等の整合性の審査が行われておらず、当該審査項目まで指定構造計算適合性判定機関において審査を行っていることが多いとの指摘がある。
- 常勤判定員と非常勤判定員の平均判定日数は4日程度の差がある。また、非常勤判定員が多いという理由で、事前相談に応じない指定構造計算適合性判定機関もある。

1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制

課題

- 共同事前相談を実施することが難しいため、申請者は、建築主事等と指定構造計算適合性判定機関にそれぞれ説明しなければならず、申請に手間がかかっている。指摘事項に回答する場合も同様。
- 建築主事等と指定構造計算適合性判定機関は別の組織であることから、審査側と判定側が図面を確認しながら打ち合わせるなど、互いの指摘（判断）について情報共有を図りながら審査（判定）を進めることが難しく、審査として効率的でない部分がある。
- 指定構造計算適合性判定機関にとって、図面の整合性など本来審査すべき事項以外の事項も審査せざるを得ない状況にあり、建築確認と構造計算適合性判定の本来の役割が果たせる仕組みが必要となっている。
- 指定構造計算適合性判定機関の選択肢が限られていたり、対応できる判定員の人数が限られていると、円滑な審査に支障をきたすことがある。



今後の検討の方向

- 申請者側の負担軽減と審査者側の効率的かつ適正な審査を可能とする仕組みの検討
- 構造計算適合性判定の件数に応じた審査・相談体制づくりの検討

(参考)指定構造計算適合性判定機関の指定状況

第5回配布資料から一部更新

- 指定構造計算適合性判定機関の指定の数が5機関以下となっている都道府県は32（全体の約2/3）あり、うち2機関以下の都道府県も14（全体の約1/3）ある。
- 都道府県において構造計算適合性判定を行っている都道府県は9（全体の約2割）ある。（都道府県のみで構造計算適合性判定を行っているのは1のみ。）

■指定構造計算適合性判定機関の数：59機関（都道府県知事：9，指定構造計算適合性判定機関：50）

■各都道府県における構造計算適合性判定機関の指定状況

適判機関の 指定数 ¹⁾	1機関のみ	2機関	3~5機関	6~10機関	11~15機関	16機関以上	計
該当する都道府県数	2 (4%)	12 (26%)	18 (38%)	7 (15%)	6 (13%)	2 (4%)	47
備考	北海道、大分県	千葉県、新潟県、石川県、長野県、静岡県、愛知県、滋賀県、京都府、兵庫県、奈良県、和歌山県、熊本県	富山県、福井県、山梨県、岐阜県、三重県、大阪府、鳥取県、島根県、広島県、山口県、徳島県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、宮崎県、鹿児島県	青森県、岩手県、秋田県、山形県、岡山県、香川県、沖縄県	宮城県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、神奈川県	埼玉県、東京都	

1) 都道府県知事自らが行っている場合は、当該都道府県知事を1機関として算入。

■各都道府県における構造計算適合性判定の実施主体の状況

都道府県知事のみ ²⁾	都道府県知事 ²⁾ +指定機関	指定機関のみ	計
1(2%)	8(17%)	38(81%)	47
大分県	宮城県、山形県、長野県、岐阜県、岡山県、広島県、山口県、高知県	北海道、青森県、岩手県、秋田県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、鳥取県、島根県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県	

2) 都道府県知事が行っている場合、外部団体や外部の判定員に一部業務を委託等して実施している。

※ H25.3.1時点(国土交通省調べ)

(参考)指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の兼務の状況

第5回配布資料
から一部更新

- 指定構造計算適合性判定機関のうち、指定確認検査機関としての指定を受けている機関は42（全50機関の約8割）ある。
- このような機関が行っている平成23年度の確認件数は約173,700件（全確認件数の約4割）であり、このうち構造計算適合性判定を要する件数は約12,900件（全判定件数の約8割）となっている。
- 構造計算適合性判定のみを行っている8機関による判定件数は約3,500件（全判定件数の約2割）となっている。

■指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の兼務の状況

指定確認検査機関: 126機関
H23年度 確認件数: 449,803件

指定構造計算適合性判定機関: 50機関
H23年度判定件数: 16,352件

	H24年度
① 指定構造計算適合性判定機関の数(都道府県を含む)	59
② ①のうち都道府県の数	9
③ ①のうち指定構造計算適合性判定機関の数(都道府県を含まない)	50
④ ③のうち指定確認検査機関を兼ねる機関の数	42

■指定確認検査機関と指定構造計算適合性判定機関を兼ねる機関: 42機関

- 平成23年度 確認件数: 173,655件(約4割)
- 平成23年度 判定件数: 12,867件(約8割)

(一財)日本建築センター(37)	(一財)日本建築設備・昇降機センター(5)	(財)熊本県建築住宅センター(1)	(財)神奈川県建築安全協会(1)
ビューローベリタスジャパン(株)(21)	アウェイ建築評価ネット(株)(5)	(財)茨城県建築センター(1)	(財)富山県建築住宅センター(1)
(一財)日本建築総合試験所(21)	(一財)さいたま住宅検査センター(5)	(公財)三重県建設技術センター(1)	(株)ジェイ・イー・サポート(1)
(株)東京建築検査機構(13)	日本建築検査協会(株)(4)	(財)山口県建築住宅センター(1)	(財)岩手県建築住宅センター(1)
日本ERI(株)(13)	(株)建築住宅センター(1)	(財)長野県建築住宅センター(1)	(一財)福井県建築住宅センター(1)
(株)グッド・アイズ建築検査機構(10)	(一財)宮城県建築住宅センター(1)	(財)鹿児島県住宅・建築総合センター(1)	(公財)とちぎ建設技術センター(1)
(一財)ベターリビング(9)	(財)愛知県建築住宅センター(1)	(財)石川県建築住宅総合センター(1)	(株)神奈川県建築確認検査機関(1)
(株)国際確認検査センター(9)	(一財)福岡県建築住宅センター(1)	(財)新潟県建築住宅センター(1)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構(1)
(株)都市住宅評価センター(8)	(一財)大阪建築防災センター(1)	(財)沖縄県建設技術センター(1)	SGSジャパン(株)(1)
ハウスプラス確認検査(株)(7)	(財)兵庫県住宅建築総合センター(1)	(株)愛媛建築住宅センター(1)	(財)佐賀県土木建築技術協会(1)
(一財)住宅金融普及協会(7)	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター(1)		

■指定構造計算適合性判定機関のみ: 8機関

- 平成23年度 判定件数: 3,485件(約2割)

(株)建築構造センター(26)
(財)日本住宅・木材技術センター(5)
(財)千葉県建設技術センター(1)
NPO静岡県建築技術安心支援センター(1)
北海道立総合研究機構(1)
(一財)群馬県建築構造技術センター(1)
(一財)福島県建築安全機構(1)
(財)秋田県建築住宅センター(1)

※()内の数値は指定を受けている都道府県数
H25.3.1時点

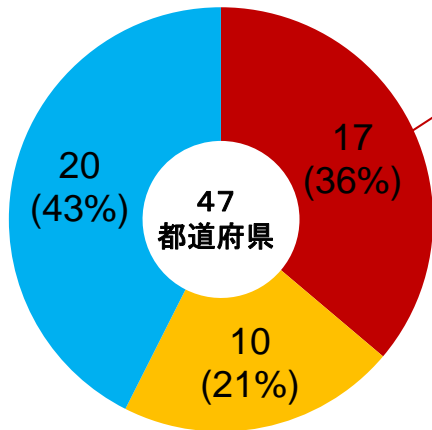
(参考)指定構造計算適合性判定機関の業務範囲等

○ 構造計算適合性判定機関の指定が1機関のみの地域は2道県(※1)ある。また2機関以上指定されていても、業務範囲の制限によって、実質1機関のみになっている地域は15府県(※2)ある。

(※1) 北海道、大分県(大分県は当該県知事自ら実施している)

(※2) 千葉県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、福岡県、熊本県

■各都道府県の構造計算適合性判定機関の指定業務範囲の状況



- ・北海道
 - ・千葉県
 - ・石川県
 - ・福井県
 - ・長野県
 - ・岐阜県
 - ・静岡県
 - ・愛知県
 - ・三重県
 - ・滋賀県
 - ・京都府
 - ・大阪府
 - ・奈良県
 - ・和歌山県
 - ・福岡県
 - ・熊本県
 - ・大分県
- (計17道府県)

指定が1機関又は規模や構造計算方法等の業務範囲の制限によって、構造計算適合性判定機関が実質1機関になる場合

規模や構造計算方法等によっては構造計算適合性判定機関が実質1機関になる場合もあり、それ以外は判定先の選択肢が2機関以上ある場合

全ての規模や構造計算方法等において、判定先の選択肢が2機関以上ある場合

■業務範囲の制限により実質1機関となっている業務範囲の例

【事例1】

原則として判定機関Aが全ての建築物を対象に構造計算適合性判定を行う。ただし、判定機関Aが指定確認検査機関として建築確認を行うものについては、判定機関Bが構造計算適合性判定を行う。

業務範囲	
判定機関A	全ての建築物(自ら建築確認するものを除く)
判定機関B	判定機関Aが指定確認検査機関として判定を求めるもの

【事例2】

建築物の種別(規模・構造・計算方法等)によって、構造計算適合性判定機関が特定される。

建築物の形態			計算方法			大臣認定プログラム		機関Aで処理が困難なもの			
延床面積	高さ	構造	許容応力度等計算	保有水平耐力計算	限界耐力計算	機関A保有	機関A未保有				
						10,000㎡以下	31m以下	S造	判定機関Aの業務範囲		
S造以外											
31m超 45m以下	S造										
	S造以外										
45m超	S造	判定機関Bの業務範囲									
	S造以外										
10,000㎡超え	全て						全て				

(参考)構造計算適合性判定機関の指定数が少ない地域における判定日数の傾向

- 構造計算適合性判定機関の指定数が1（実質1機関の場合を含む）の場合、複数指定されている場合と比較して、審査期間が長くなっている。
- 審査期間が長くなっている要因として、常勤・非常勤とも判定員1人あたりの判定件数が多く判定員が業務量に対し充分でないこと等が考えられる。

■都道府県による構造計算適合性判定機関の指定数が少ない場合における適判審査日数の傾向

都道府県による構造計算適合性判定機関の指定数が1又は業務範囲の制限により実質1機関となっている17道府県において、当該道府県でのみ指定を受けている11機関を対象とした平均の総判定日数は、全体平均よりも7日程度長くなっている。

	対象物件数※	平均総判定日数※
指定数が少ない道府県下の11機関	1,153	22.6
上記以外の機関	2,904	13.3
全体	4,057	15.9

(※) 指定構造計算適合性判定機関49機関（平成25年4月時点）が平成25年1～3月に判定を行った物件を対象。
総判定日数は、構造計算適合性判定の求めがあった日から判定結果通知書を交付した日までの平均日数。

なお、機関別の平均総判定日数をみると、該当する11機関のうち9機関の平均総判定日数は、全判定機関の平均総判定日数よりも長くなっている。

■11機関の常勤・非常勤別の一人あたりの判定実績(平成23年度)

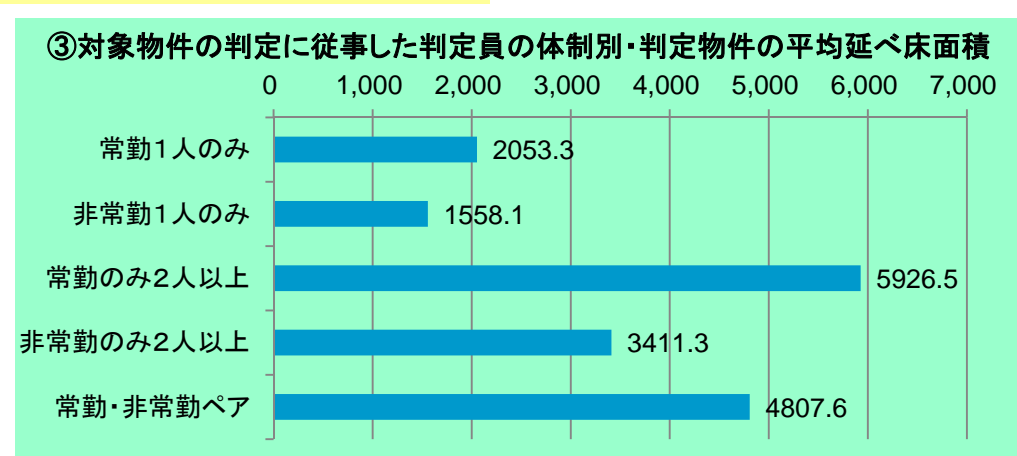
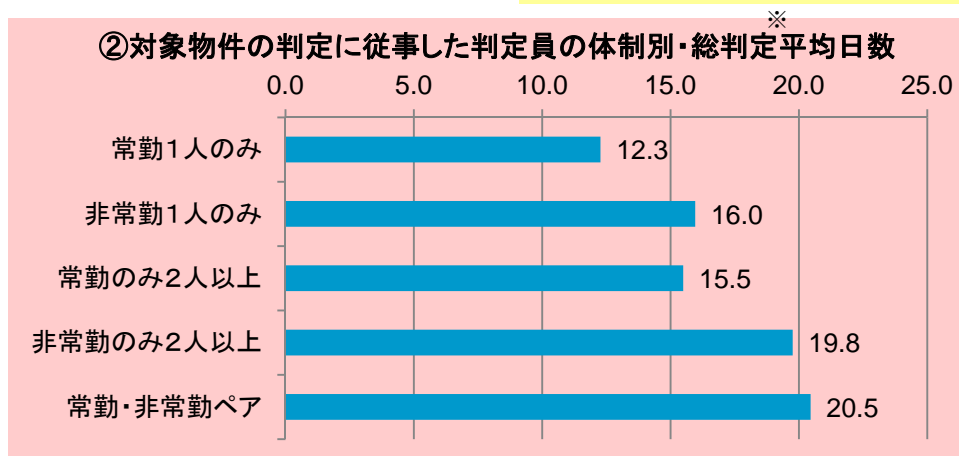
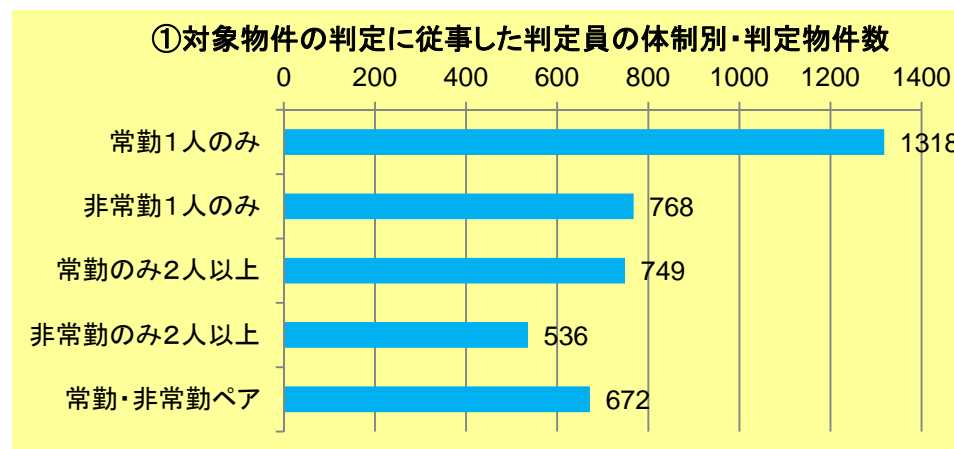
上記11機関を対象とした判定員一人あたりの年間判定件数について、常勤判定員は全体平均よりも14件程度多くなっており、また非常勤判定員も全体平均より5件程度多くなっている。

	常勤判定員1人あたりの年間判定件数(H23年度)	非常勤判定員1人あたりの年間判定件数(H23年度)
指定数が少ない道府県下の11機関	112	24
上記以外の機関	95	18
全体	98	19

(H24年国土交通省調べ)

(参考)構造計算適合性判定の審査体制(常勤・非常勤)別の判定日数等

- 構造計算適合性判定の判定体制について、常勤判定員のみで判定した物件数は51%、非常勤判定員のみで判定した物件数は32%、常勤・非常勤ペアで判定した物件数は17%となっている。
- 常勤又は非常勤判定員1人が従事する物件の平均延べ面積は2,000㎡程度の比較的規模の小さい物件であるが、2人以上で判定に従事した物件は規模が大きくなるため、判定日数が長くなっている。

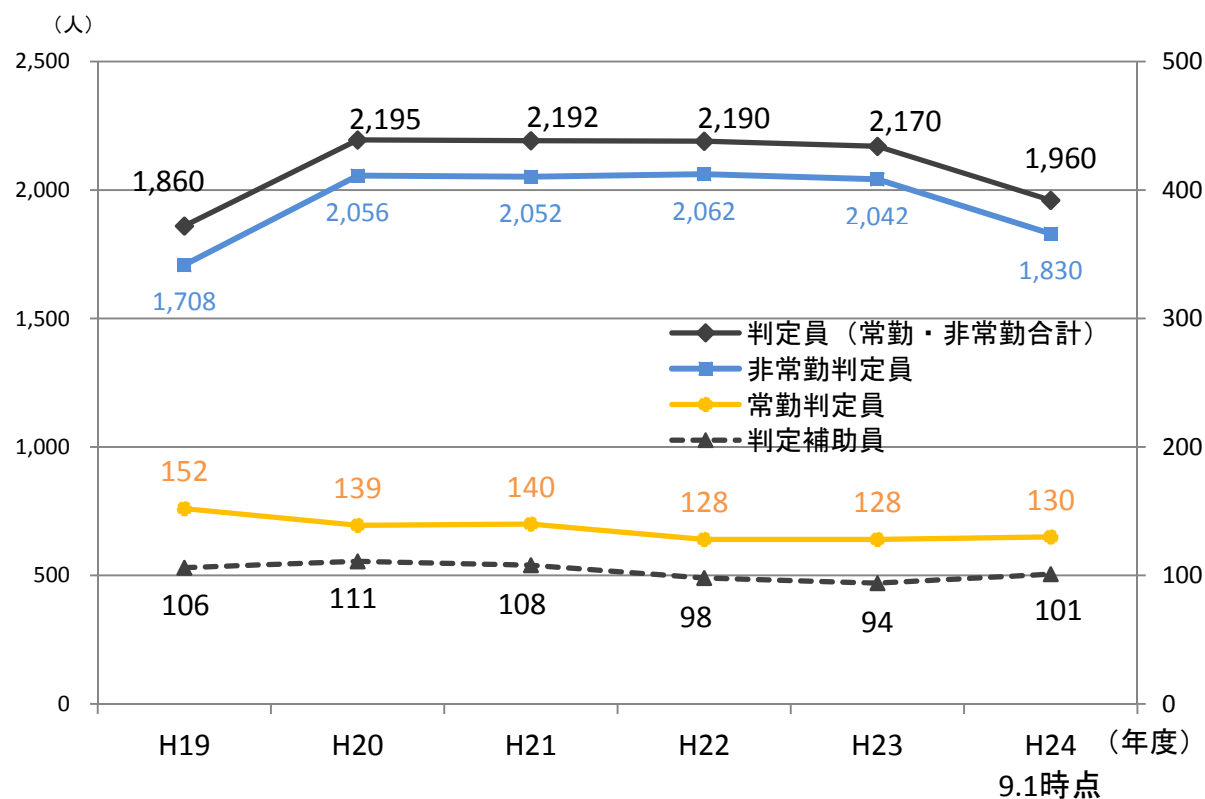


調査対象:指定構造計算適合性判定機関49機関(都道府県を除く)が平成25年1~3月に判定を行った4,044物件を対象に調査

※構造計算適合性判定の求めがあった日から判定結果通知書を交付した日までの日数

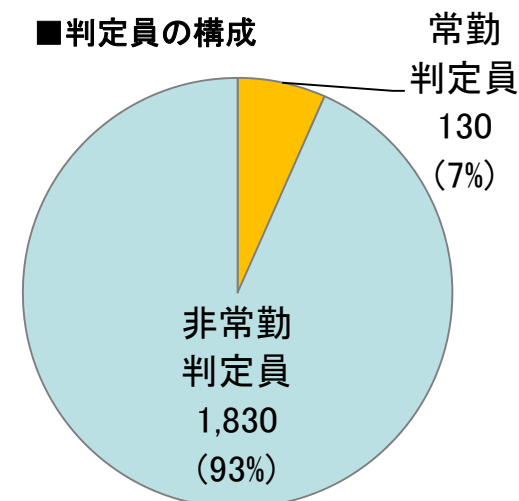
- 平成24年9月1日時点で、常勤判定員は130人(全体の約7%)、非常勤判定員は1830人(全体の約93%)となっており、いずれも近年減少傾向にある。
- 判定員の確保が充分であると回答した指定構造計算適合性判定機関が14(全体の約3割)、概ね確保していると回答したのは27(全体の約5割)ある。

■判定員(常勤・非常勤)・判定補助員数の推移

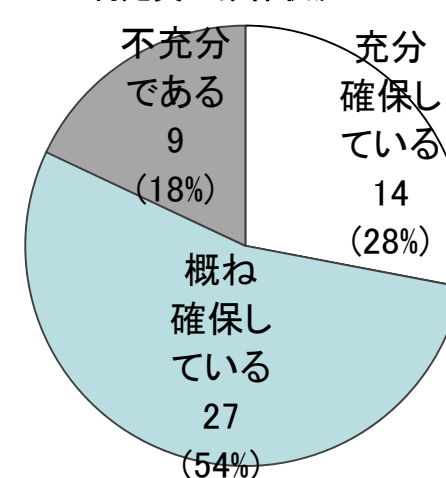


※ 指定構造計算適合性判適機関50機関の合計

■判定員の構成



■判定員の確保状況



※ H24.9.1時点(国土交通省調べ)

(参考)共同事前相談の実施状況

- 構造計算適合性判定を実施している都道府県（全9機関）と指定構造計算適合性判定機関（全50機関）のうち、共同事前相談（※）を実施している機関は3ある。（ただし、平成24年度の実施件数は0件）

※共同事前相談：建築主事又は確認検査員と構造計算適合性判定員とが共同で、申請者と事前相談を行うこと

■共同事前相談の実施状況

共同事前相談を実施している場合

【有効性】

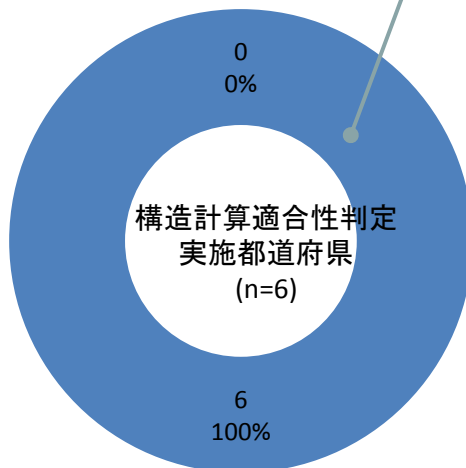
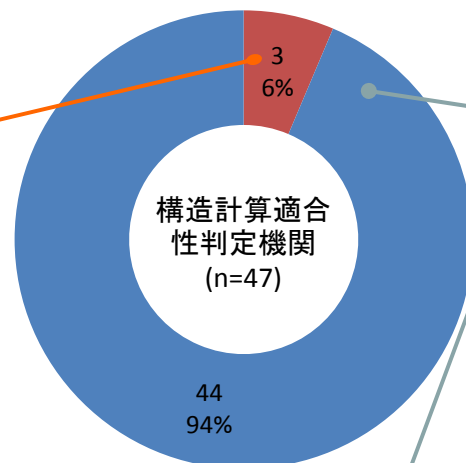
- ・事前相談の段階で認識を共有できるため、構造計算適合性判定に係る指摘に至らない部分が増加
- ・別々に事前相談する場合と比べて申請者側の負担が減少

等

【課題】

- ・設計者が希望する日程の調整が困難
- ・日程調整が煩雑になり事務量が増加
- ・地方の指定構造計算適合性判定機関との調整が負担大
- ・遠隔地に出向く場合の費用負担大

等



■ 実施している ■ 実施していない

共同事前相談を実施していない場合の主な理由

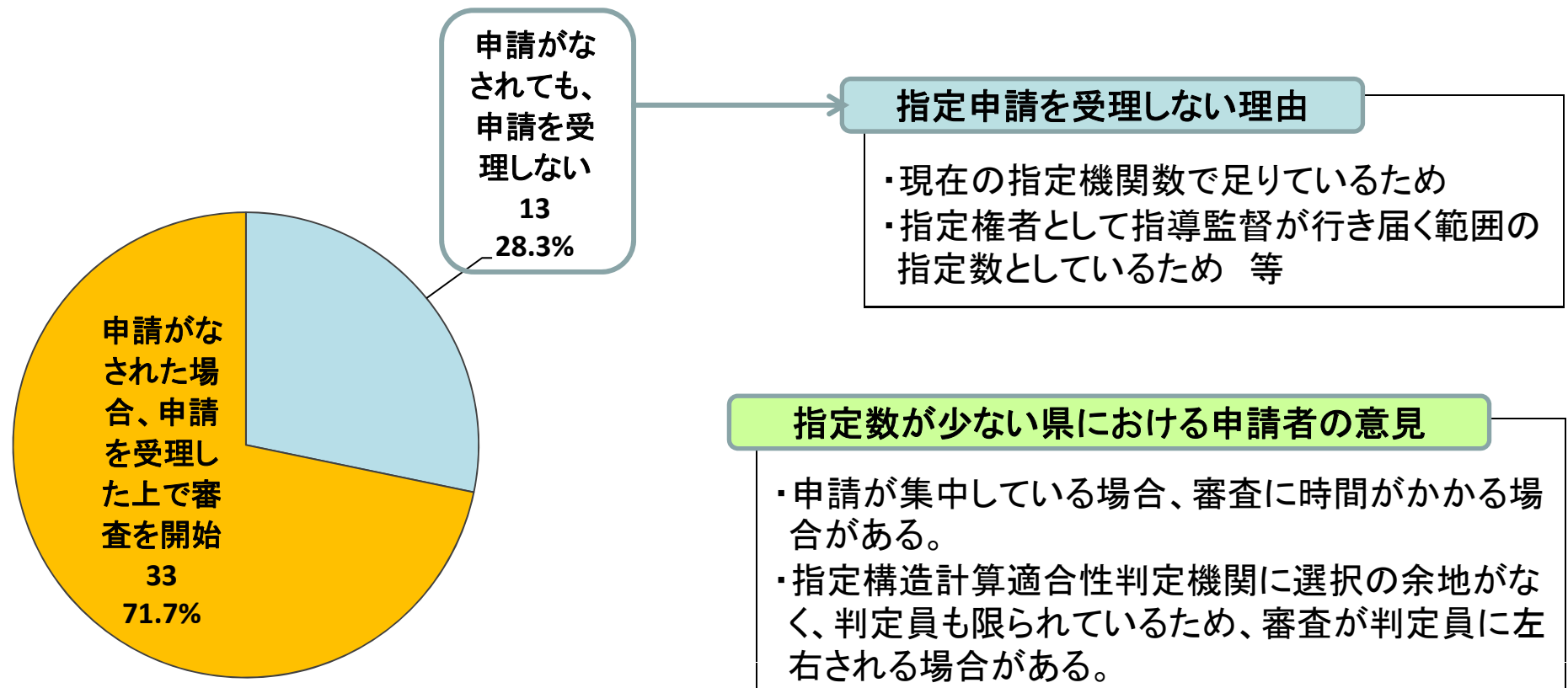
- ・三者が遠隔地にあり、調整が困難
- ・非常勤判定員が多く、体制が未整備
- ・指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関それぞれが事前相談するほうが調整が早い
- ・日程調整が煩雑になり事務量が増加
- ・遠隔地に出向く場合の費用負担大

等

(参考)各都道府県における指定構造計算適合性判定機関の指定申請の受理状況

○「現在の指定数で足りている」「指定権者として指導監督が行き届く範囲の指定数としている」等の理由により、構造計算適合性判定機関の指定申請がなされても受理をしない都道府県が13（全体の約3割）ある。

■構造計算適合性判定機関の指定申請の受理状況



※ 構造計算適合性判定機関を指定していない大分県を除く46都道府県を対象に調査(H24国土交通省調べ)

(参考)建築確認と構造計算適合性判定における業務分担の実態

建築確認と構造計算適合性判定の制度上の業務分担

- 建築確認**（建築主事・指定確認検査機関）（⇒構造計算適合性判定の結果に基づき、最終的に建築主事等が審査。）
 - ・構造（木造、S造、RC造等）毎の仕様規定に係る各階床伏図・構造詳細図等を用いた法適合性の審査
 - ・意匠設計図と構造設計図における構造耐力上主要な部分の位置・形状及び寸法に係る整合性の審査 等
- 構造計算適合性判定**（都道府県知事・指定構造計算適合性判定機関）
 - ・構造設計図における異常・不自然な箇所の有無
 - ・特殊な建築形状等への対応やデータの入力方法等の妥当性の審査 等

※ 具体的な審査すべき事項等については、「確認審査等に関する指針」（H19国土交通省告示第835号）第一第4項・第二第3項等を参照。

確認審査と構造計算適合性判定における実態上の業務分担に係る指定構造計算適合性判定機関からの指摘

※H24国土交通省調べ

- 確認において審査すべき意匠設計図・構造設計図・構造計算書等の間の位置・形状・寸法等の整合性の審査が行われておらず、当該審査項目まで構造計算適合性判定において審査を行っていることが多いとの指摘がある。

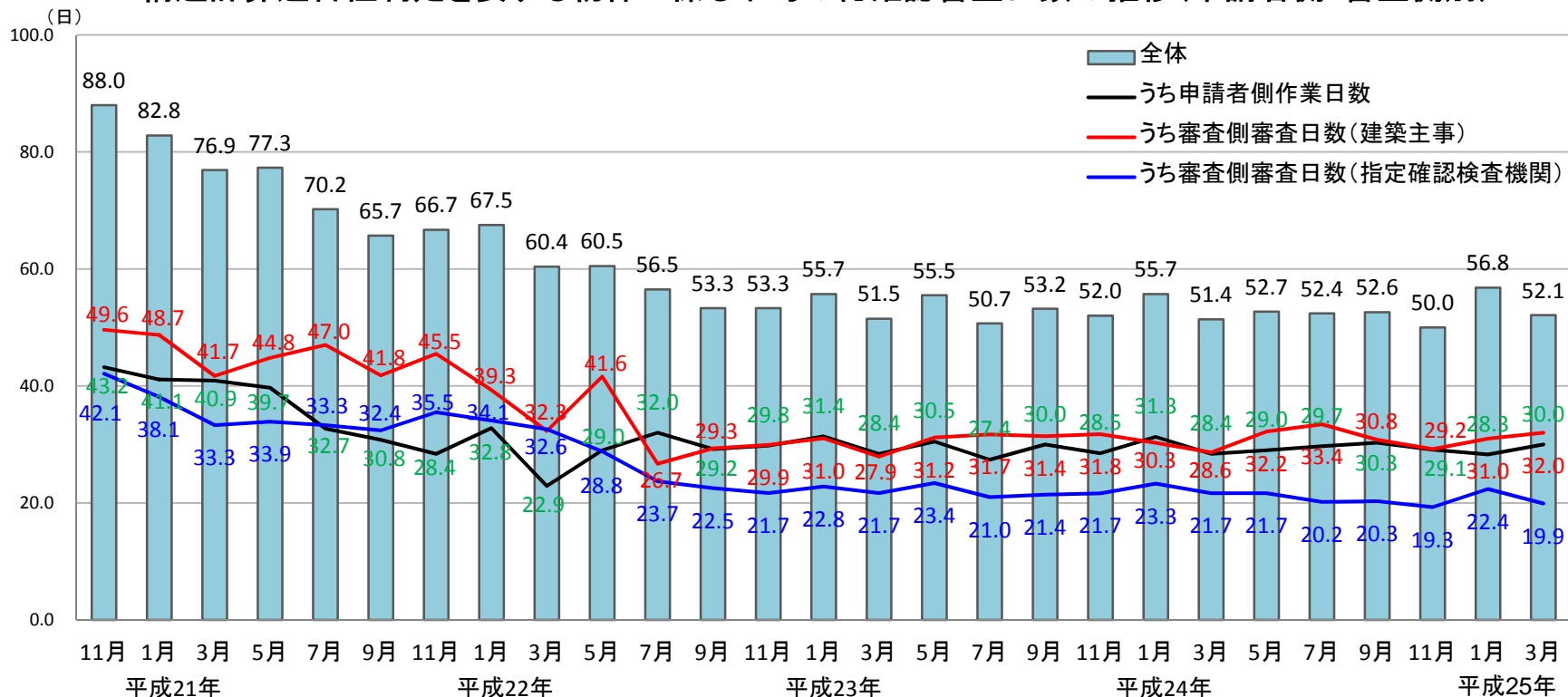
■構造計算適合性判定における制度上と実態上の業務状況

審査項目		制度上	実態上
1	構造種別（木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等）ごとの仕様規定について、各階床伏図、構造詳細図等を用いて法適合性の審査を行う。	×	×
2	意匠設計図と構造設計図とを比較して、構造耐力上主要な部分の位置、形状及び寸法が整合していることの審査を行う。	×	○
3	構造計算書の固定荷重、積載荷重、積雪荷重、風圧力及び地震力の値が、意匠設計図等に示された内容と整合していることの審査を行う。	○	○
4	【認定プログラムを使用しない場合】 ・構造設計図において異常・不自然な箇所がないことの審査を行う。 ・建築計画が地震時に用いる計算式の適用方法の範囲内であり、特殊な建築形状・地形等への対応など、データの入力の方法が適切であることの審査を行う。 ・構造計算書の応力算定結果（フレームの応力図）に異常・不自然な値がないこと等の計算過程の審査を行う。	○	○
	【認定プログラムを使用する場合】 ・建築計画が使用する大臣認定プログラムの適用範囲内であることの審査を行う。 ・構造設計図において異常・不自然な箇所がないことの審査を行う。 ・提出された電子データに基づき、入力方法等を審査の上、再入力・再計算を行い、エラーメッセージ等がないことの審査を行う。	○	○
5	保有水平耐力計算が必要保有水平耐力以上の値になっているか等、計算結果が法令の基準に適合していることの審査を行う。	○	○
6	断面計算書に記載されている構造耐力上主要な部分である部材の断面の形状、寸法及び鉄筋の配置と部材断面表の内容とが整合していることの審査を行う。	×	○

（出典：『平成19年6月20日施行 改正建築基準法・建築士法及び関係政省令等の解説』より）

- 構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の総確認審査日数（事前相談期間含む。以下同じ）は、平成22年下期あたりから50日程度で定常的に推移している。
- このうち、申請者の作業日数・審査側の審査日数は、申請者側は30日程度、審査側（建築主事）は30日程度、審査側（指定確認検査機関）は20日程度で定常的に推移している。

構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の総確認審査日数の推移(申請者側・審査側別)



※ 確認審査日数については、

- ・平成22年8月までの確認審査日数については各月初めの5営業日に確認済証を交付した適判対象物件を対象に分析。
- ・平成22年9月からは「建築確認手続き等の運用改善」の施行日(平成22年6月1日)以降に確認申請受付を行い、当該月中に確認済証を交付した全ての適判対象物件を対象に分析。
- ・事前相談受付※から確認済証交付までに要する日数(申請者側の作業日数と審査側の作業日数を含む)。 *事前相談の受付日の具体の判断は、各機関・行政庁において行っている。

※ 平成23年3~6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認実績の把握が困難な状況であるため、確認が可能な範囲で集計を行っている。

(国土交通省調べ)

1-2. 構造計算適合性判定の対象

現 状

- 木造3階建てや鉄骨造3階建てなど小規模建築物であっても、軒高9メートルを超える場合が多くなっており、すべて構造計算適合性判定の対象となる。

※木造3階建ての一般的な設計仕様(天井高さ、基礎高さ等)を考慮すると、軒高9メートルを超える。

【一般社団法人 住宅生産団体連合会提出資料 第8回建築基準法の見直しに関する検討会】

- エキスパンションジョイントで接続された複数の部分で構成される建築物については、それらをまとめて構造計算適合性判定の対象か否かを判断することになる。
- 構造計算ルート別の総確認審査日数は、ルート1（許容応力度計算）の場合約21日であるが、ルート2（許容応力度等計算）の場合約49日、ルート3（保有水平耐力計算）の場合約51日となっている。

課 題

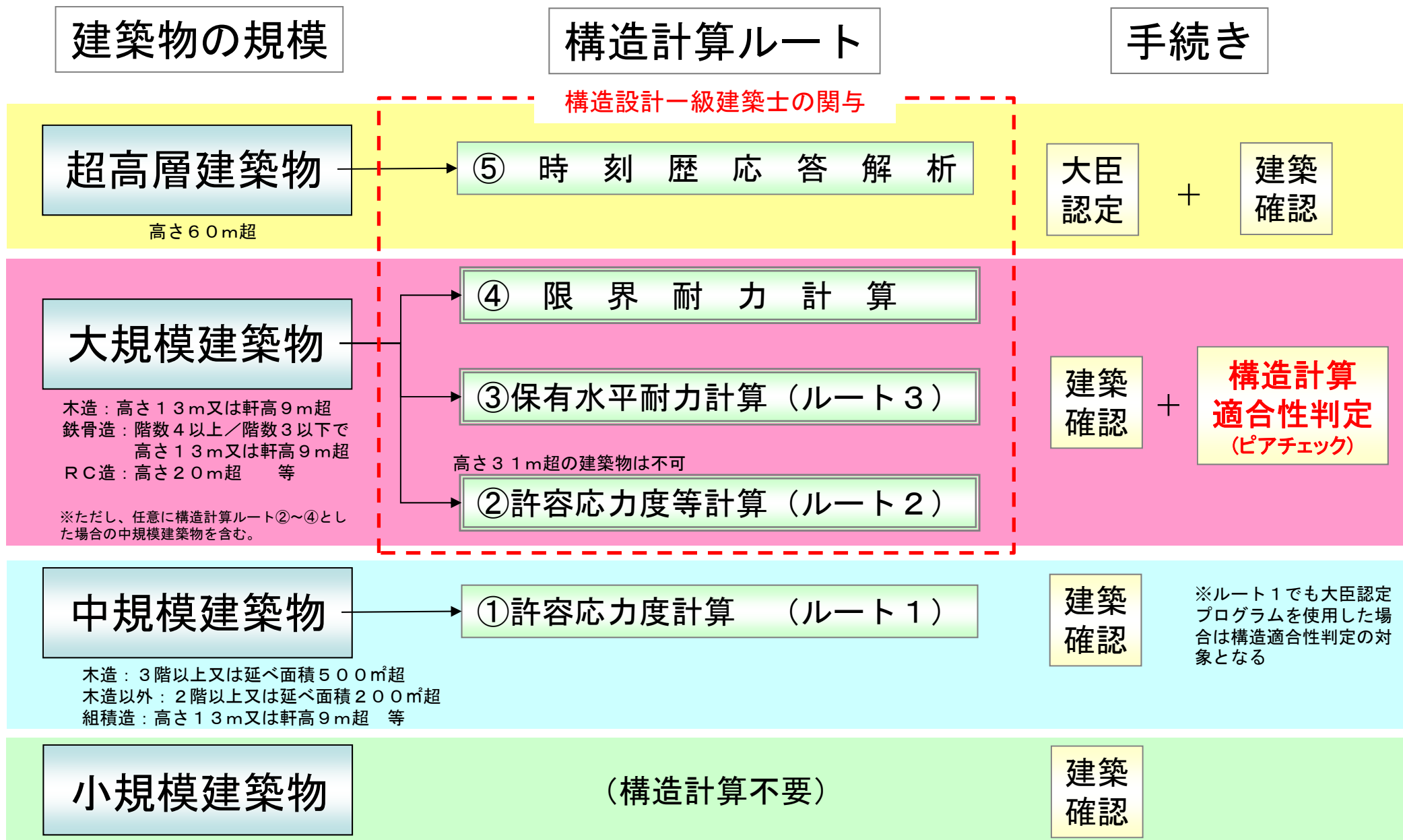
- 木造3階建てや鉄骨造3階建てなど小規模建築物の中には、軒高の違いにより構造計算適合性判定の対象となるものがあり、構造計算適合性判定の対象について検証する必要がある。
- 大規模な建築物の部分にエキスパンションジョイントで接続された小規模な部分は、本来、簡易な構造計算で済むにも関わらず、構造計算適合性判定の対象となっている。



今後の検討の方向

- 小規模建築物やエキスパンションジョイントで接続された小規模な部分等について、構造計算の内容・審査能力等に応じた構造計算適合性判定の対象の見直し

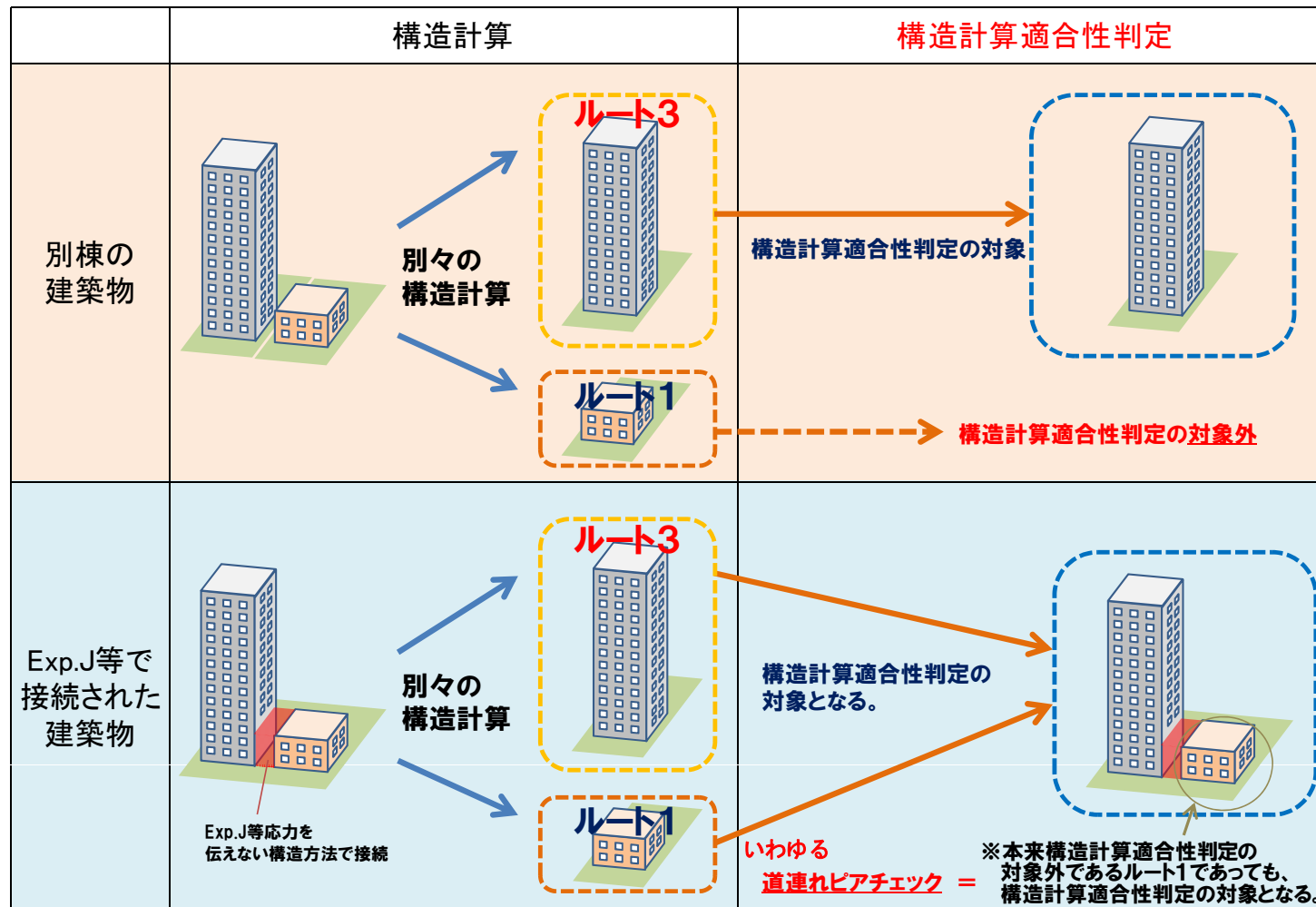
(参考)構造計算と構造計算適合性判定の関係



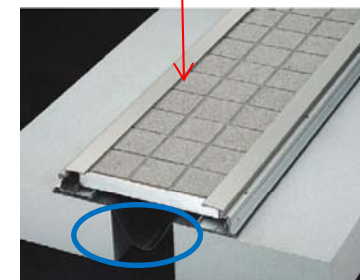
※プレハブ住宅については、型式部材等製造者認証や図書省略制度の活用により、建築確認に係る構造等の審査及び構造計算適合性判定が省略されている。

(参考)構造上Exp.j別棟の建築物の構造計算適合性判定の扱い

- 現行制度では、エキスパンション・ジョイント (Exp. j) 等応力を伝えない構造方法 (※) で接続された複数の建築物について、構造耐力規定の適用上は一建築物として扱われ、構造計算適合性判定が不要な規模の建築物の部分についても構造計算適合性判定が必要となっている。



※エキスパンションジョイント (Exp. j) 等応力を伝えない構造方法

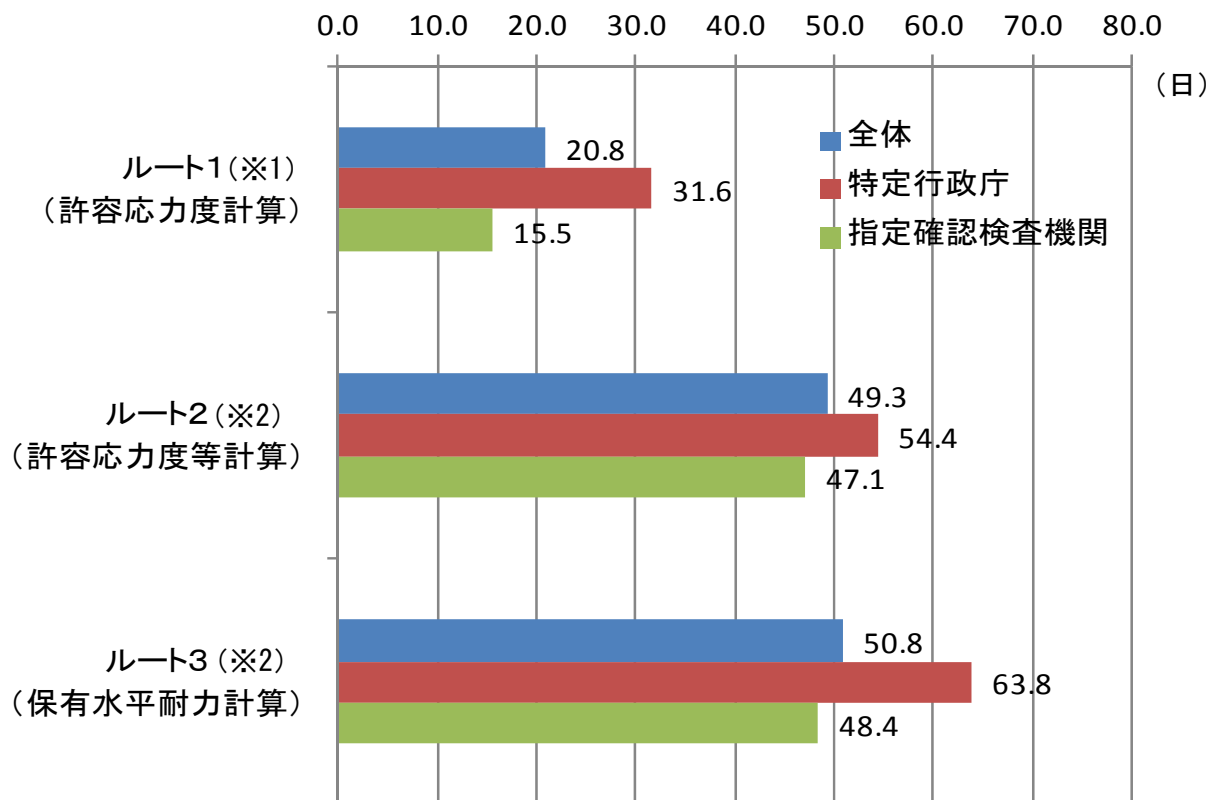


構造的に分離している

(参考)構造計算ルート別(ルート1/ルート2/ルート3)の審査日数

- 構造計算ルート別の総確認審査日数は、ルート1（許容応力度計算）の場合約21日であるが、ルート2（許容応力度等計算）の場合約49日、ルート3（保有水平耐力計算）の場合約51日となっている。

【構造計算ルート別の平均の総確認審査日数（※3）】



(※1) 平成24年9月度の5営業日に確認済証を交付した物件のうち、ルート1に該当する物件(130件)を対象

(※2) 平成24年9月～12月の確認済証を交付した物件のうち、構造計算を行った物件(6,173件)を対象

(※3) 事前相談受付から確認済証交付までの日数

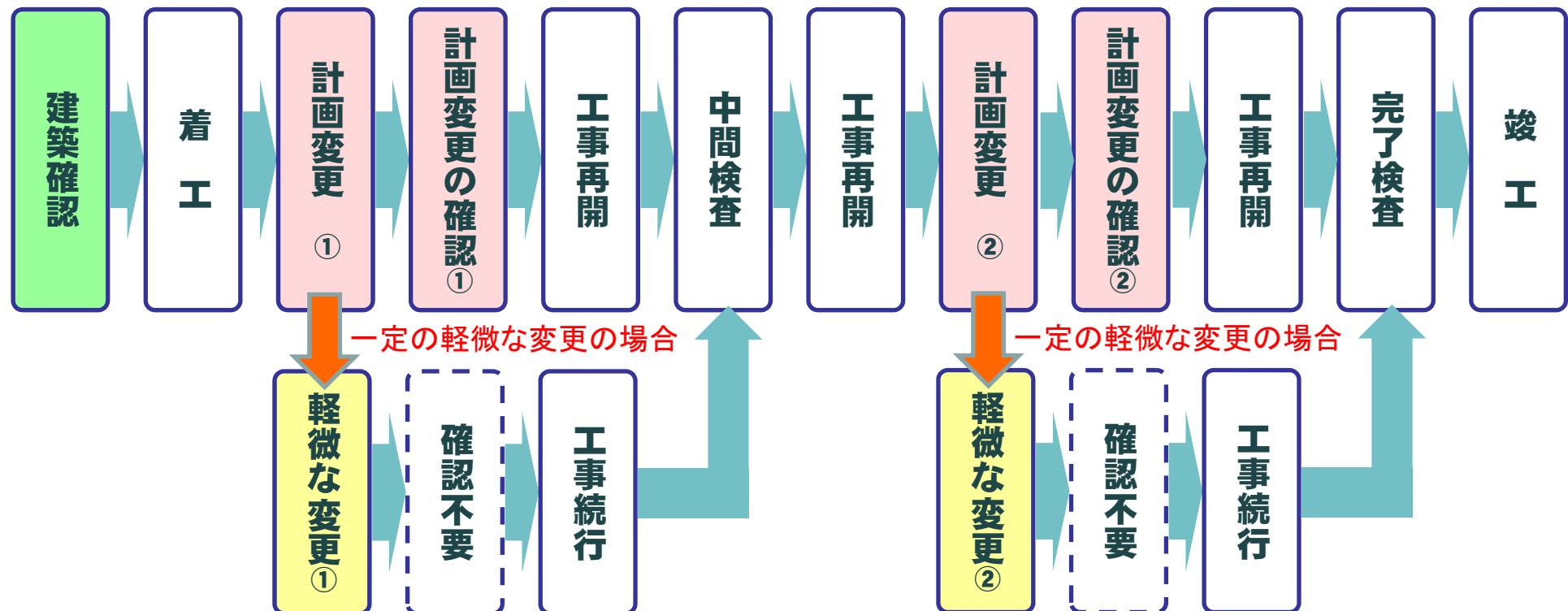
2. 建築確認制度の手続き

現 状

- 建築確認では、建築する建築物の間取りや内装材料に至る具体的な計画を申請することとされている。
- 建築確認を受けた建築物の計画の変更（以下「計画変更」）を行う場合には、一定の軽微な変更※を除き、計画変更の確認を受ける必要がある。

※ 計画変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかな一定の計画の変更は、軽微な変更該当し、計画変更の確認は不要となる。

【建築確認手続きにおける確認・検査のフローの例】



2. 建築確認制度の手続き

現 状（続き）

- 近年の建築活動の現場では、建築物の大規模化などに伴い、確認申請段階では入居するテナントが決まっていないなどの理由で計画の詳細が決まっていないケースが増えている。そのため、竣工時の状態を想定した計画を作成し建築確認申請が行われている。
- その後の工事過程で、テナントが決定するなどして建築確認を受けた計画から変更する場合は、その都度、計画変更の手続きが行われている。

課 題

- 建築確認申請の段階で竣工時の具体的な計画を定める必要がある現行制度は、建築活動の実態と合っていない面があり、申請者、審査者双方に計画変更手続きのための負担がかかっている現実がある。



今後の検討の方向

- 建築活動の実態を踏まえた円滑で実効性のある建築確認（計画変更の確認も含む）手続きのあり方の検討

(参考)計画変更・軽微な変更の対象となる具体事例

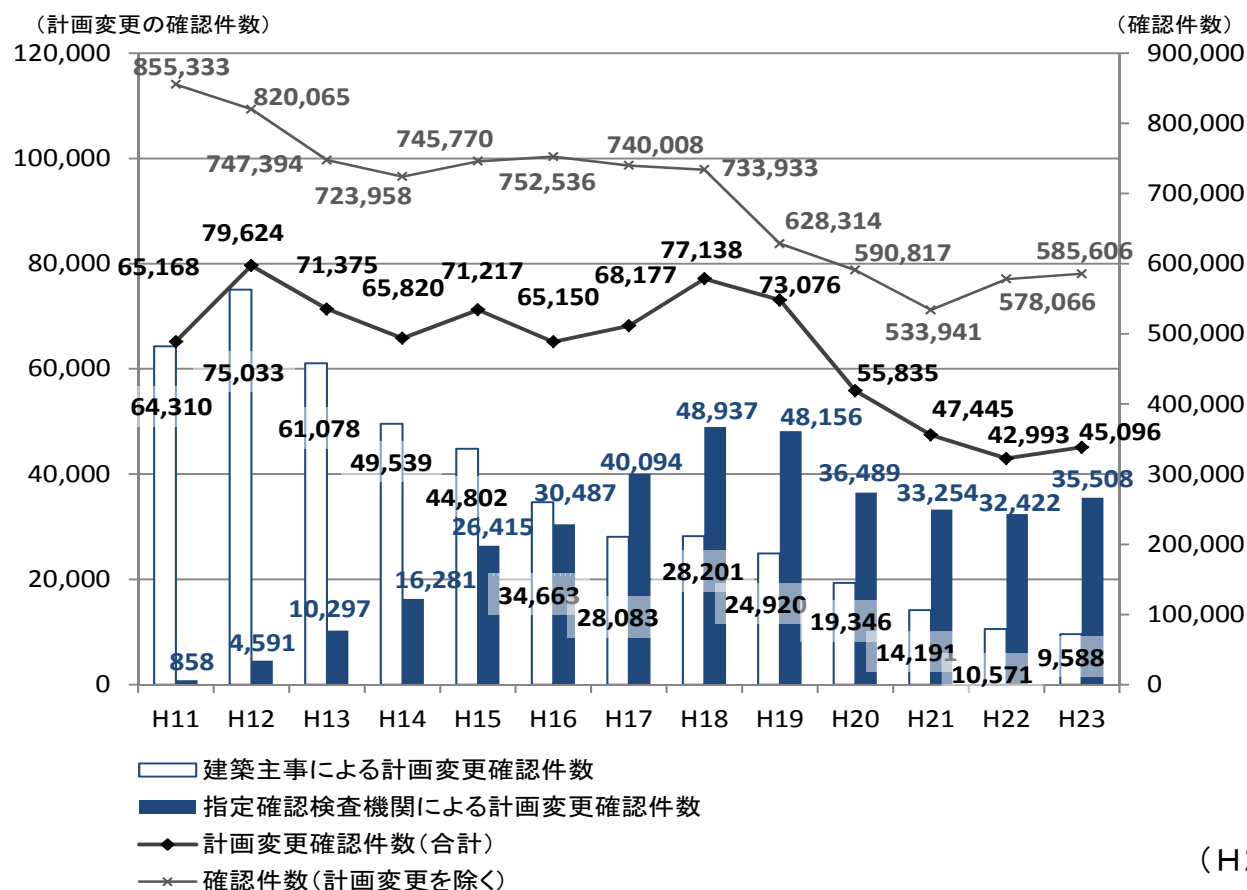
軽微な変更とは、建築基準法施行規則第3条の2第1項第1～15号に該当するものであり、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものとされている。

		軽微な変更の具体事例	計画変更の具体事例
単体規定	構造	<ul style="list-style-type: none"> ・RC造の柱・梁等の配筋や断面形状の変更、継手や仕口の変更(部材の強度又は耐力が減少しない場合) ・小梁の位置の変更(小梁及び当該小梁に接する大梁以外に応力度の変更がなく、部材の安全性が許容応力度計算に確認できる場合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・全体架構モデルの再計算を要する変更
	防火・避難	<ul style="list-style-type: none"> ・準不燃材料から不燃材料又は準不燃材料への変更 ・間仕切り壁の位置の変更(主要構造部及び防火上主要なもの以外のもの) 	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃材料から準不燃材料への変更 ・間仕切り壁の位置の変更(主要構造部又は防火上主要なもの)
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクトの長さ変更(換気システム全体としての性能を低下させない場合) ・排煙設備や非常用照明装置等の材料、位置、能力の変更(性能が低下する変更以外のもの) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクト長さの変更(換気システム全体としての性能を低下させる場合) ・排煙設備や非常用照明装置等の材料、位置、能力の変更(性能が低下する場合)
	一般構造	<ul style="list-style-type: none"> ・天井高さの変更 ・開口部の位置や大きさの変更(採光及び換気に有効な面積が増加する場合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の位置や大きさの変更(採光及び換気に有効な面積が減少する場合)
集団規定	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に接する敷地部分の長さの変更(変更後に道路に接する部分が2m以上である場合以外) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の位置の変更 ・建築物の高さや形状変更に伴う天空率の計算の変更 	
その他 (複数の規定に係るものなど)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積が減少する場合の建築面積の変更 ・床面積の合計が減少する場合の床面積の変更 ・類似の用途相互間の用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積が増加する場合の建築面積の変更 ・床面積の合計が増加する場合の床面積の変更 ・類似の用途相互間以外の用途変更、用途の追加 	

(参考)計画変更の確認件数の推移

- 計画変更の総件数については近年減少傾向にある。
- 平成23年度における計画変更の確認件数約4.4万件のうち、建築主事が全体の2割、指定確認検査機関が全体の8割を担っている。

【計画変更の確認件数の推移】



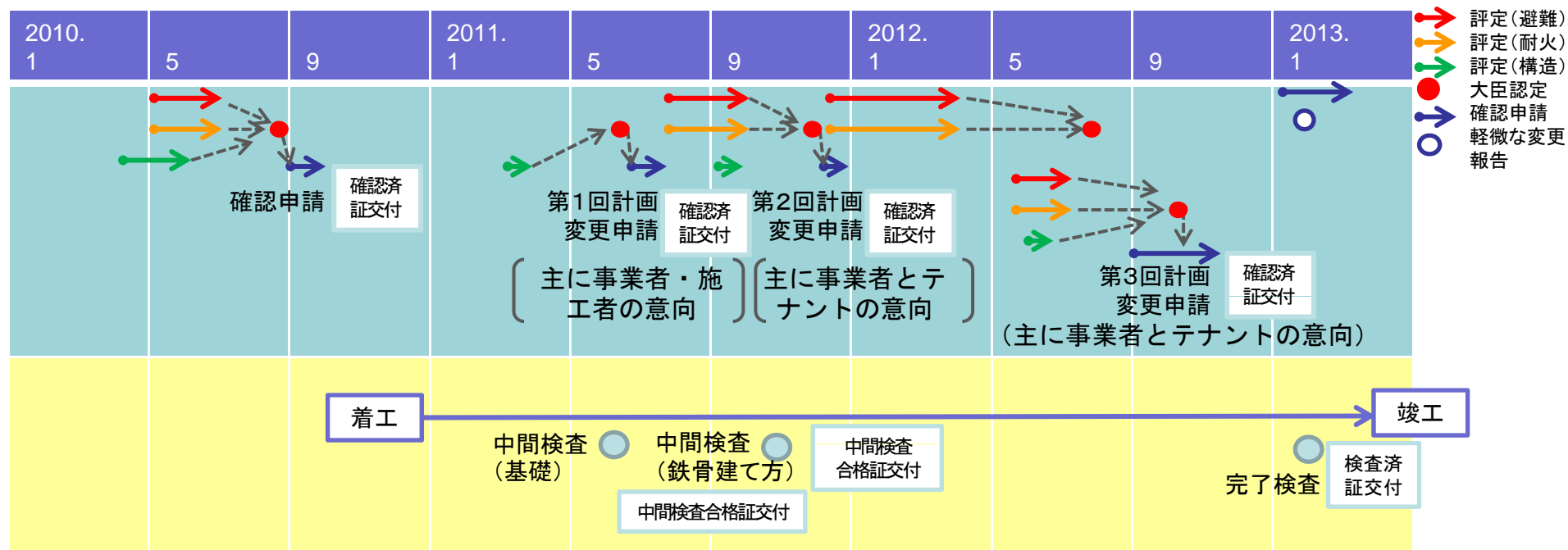
(H24年国土交通省調べ)

(参考)テナントビルにおける建築確認手続きの例

プロジェクトの概要

- ・構造・階数 : 鉄骨(CFT)造、一部SRC造・RC造、地上24階・地下4階
- ・延床面積 : 約117,000㎡
- ・用途 : 事務所、店舗、展示場、集会場、診療所、自動車車庫

建築確認申請から竣工までの流れ



3. 仮使用承認制度

現 状

- 工事完了前の建築物は原則として使用は禁止されているが、工事中にその一部を使用しようとする場合には、特定行政庁の仮使用の承認を受ける必要がある。

【仮使用承認制度創設の背景】

昭和47年5月の大阪千日デパートビル火災や昭和48年11月の熊本大洋デパートビル火災など、新築建物で一部工事が完了した場合や既存建物で増改築等を行っている場合に、建物の一部を使用するケースが増加し、そのような状況下での火事等により、多数の死者を生じる災害が発生するに至ったことから、これを未然に防止するための措置として、昭和51年に建築基準法を改正。

- 仮使用承認の審査にあたっては、火災の危険性が高い工事中に建築物を使用する場合の災害を防止する上で、在館者の安全な避難が行えるか、工事部分からの火災の発生及び拡大を防止するための安全対策が適切に講じられているかを判断するため、次のような審査基準を設けている。

【仮使用承認の審査基準の基本的な考え方】

- ① 仮使用部分が防火避難等に係る必要な安全性能を有している（仮使用部分が一定の建築基準関係規定に適合している）こと
- ② 仮使用部分とその他の部分とが防火上有効に区画されていること
- ③ 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること

〈具体の審査内容例〉

- ・工所用資材等の搬入及び搬出が仮使用部分に与える安全上等の影響がないか（個別の計画に応じて、搬出入経路、建物利用者動線、工事や建物利用の時間帯、資材等の搬出量・仮置場等を勘案して判断）
- ・工事により機能の確保に支障を生じる避難施設等についてその代替措置が適切なものとなっているか（個別の計画に応じて、代替措置の内容、工事期間・時間帯、利用者数等を勘案して判断）
- ・火気使用等の特性に応じて、出火危険防止措置が適切なものとなっているか（個別の計画に応じて、火気使用等の種類、利用場所・利用方法、管理場所・管理方法等を勘案して判断）
- ・火災予防対策や災害発生時の対策等の防火管理体制が適切なものとなっているか（個別の計画に応じて、防火管理者・防火担当者が受け持つ業務内容等を勘案して判断）

- 上記の審査基準のうち、③（防火管理体制等が適切に計画されていること）については、個別に裁量性のある判断が必要であり、現在、指定確認検査機関は仮使用承認を行うことができないこととされている。

3. 仮使用承認制度

現 状（続き）

- 仮使用承認を受けた建物で計画の変更が生じた場合、計画変更の手続きをあわせて、仮使用承認の変更手続きを行う必要がある。

課 題

- 指定確認検査機関が建築確認を行った建築物について、特定行政庁が仮使用承認を行う場合、仮使用部分の防火避難等の安全性等の審査のため、建築計画全体を把握する必要があり、審査に時間を要している。
また、このため、申請者側に建築計画全体の内容の説明を求められることがあり、申請者側の負担が大きい。



今後の検討の方向

- 指定確認検査機関が建築確認を行った建築物について、仮使用承認が円滑に進む仕組みの検討

(参考)仮使用承認制度の合理化・迅速化に向けた近年の取り組み

■規制・制度改革に係る対処方針 (平成23年4月8日閣議決定)

賃貸用オフィスビルなどで、未入居部分に本来必要のない暫定的な内装仕上げを施して完了検査を受けるという無駄を余儀なくされるとの指摘も踏まえ、消防設備や避難経路等については全て工事が完了し、安全上、防火上及び避難上支障がないことが合理的に判断できる場合であって、テナント未入居部分のみが、壁や床などの内装工事を残し工事完了している場合に係る仮使用承認手続の迅速化などについて検討を行い、結論を得る <平成23年度検討・結論>

仮使用承認に係る手続の迅速化に係る技術的助言を发出(「仮使用承認に係る手続の迅速化について」平成24年3月30日付け国住指第4252号)

- テナント未入居部分の内装工事以外完成している場合等の仮使用承認に係る審査の合理化(建築基準関係規定への適合性の審査方法の明確化等)
- 標準処理期間の目安の設定(21日(事前相談を含め30日))

■規制・制度改革に係る対処方針 (平成24年7月10日閣議決定)

特定行政庁が行うことができる仮使用承認について、テナント未入居部分における壁や床、天井などの内装工事のみを残し、消防設備や避難経路等については全て工事が完了している場合に関して、審査の効率化を図るため、具体的な基準を策定することなどにより民間の指定確認検査機関の活用に向け法改正を含めて検討を行い、結論を得る。<平成24年度検討・結論>

- 仮使用承認制度のあり方について、社会資本整備審議会建築分科会建築基準制度部会で審議を行う。

仮使用承認に係る手続の迅速化に係る技術的助言を发出、テナントビル等に係る仮使用承認の事例を公表(「仮使用承認に係る手続の迅速化について」平成25年3月29日付け国住指第4845号)

- テナント等の決定に伴う追加の仮使用承認に係る審査の合理化(建築基準関係規定への適合性の審査の合理化、標準処理期間の目安の設定(14日(事前相談を含め21日))
- 工事に係る搬出入経路と仮使用部分の使用者の使用経路・避難経路とが重複又は交差しない場合の審査の合理化等

上記の場合に係る仮使用承認事例を収集・整理し、公表することなどにより、地方公共団体に対して、仮使用承認手続の迅速化に資する技術的助言を行う。
<平成24年度措置>

(参考)テナントビル等における仮使用承認事例の調査結果(H25.3.29公表)

調査内容

全特定行政庁に対し、平成19年度～平成23年度(過去5年間)に承認した、テナント未入居部分における壁や床、天井などの内装工事のみを残し、消防設備や避難経路等については全て工事が完了している場合の仮使用承認の事例調査を実施。

調査結果

■事例94件について、仮使用部分における使用者の安全確保及び火災等の災害発生時の避難施設等の機能確保の観点(仮使用承認基準③に関連)から分類・整理を行った結果は以下のとおり。

パターン	計画の分類	実績件数
①	仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が重複または交差している事例	48件
②	工事中部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例	28件
③	仮使用部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例	4件
④	工事中部分と仮使用部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例	11件
⑤	工事中部分が仮使用部分を有する建築物とは独立する建築物の事例	2件
⑥	工事中部分が外構工事のみの事例	1件

パターン②～⑥は、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路の安全が確保されていると判断できる事例として、平成24年度技術的助言で提示。

仮使用承認基準③の審査事項のうち、資材等の搬出入等の安全確保の計画に関する審査を省略可能

(注1)件数については、調査の結果、図面等の関連資料で内容を確認できた事例を対象としている。

(注2)件数は物件単位で整理しており、平成19～23年度に複数回の仮使用承認を行った物件については、1事例として取り扱っている。

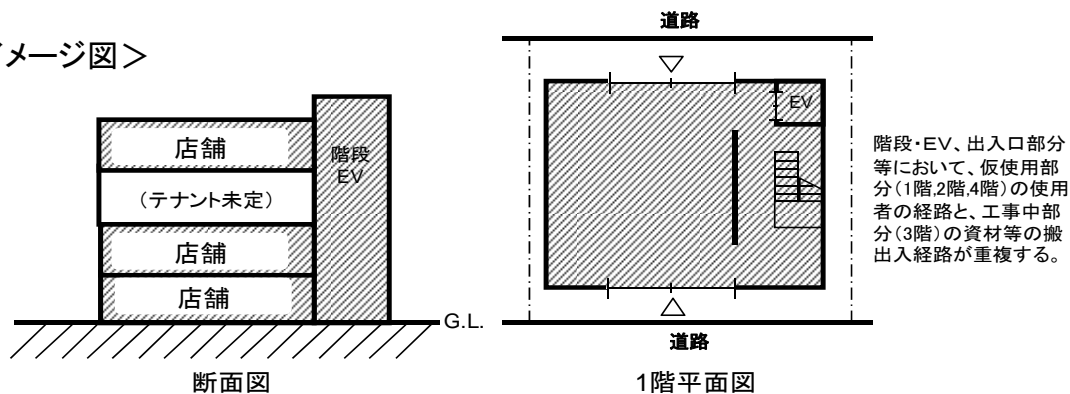
(注3)94件の分類・整理は、図面等に基づき分析・整理したものである。

(参考)テナントビル等における仮使用承認事例の調査結果(H25.3.29公表)

<パターン例>

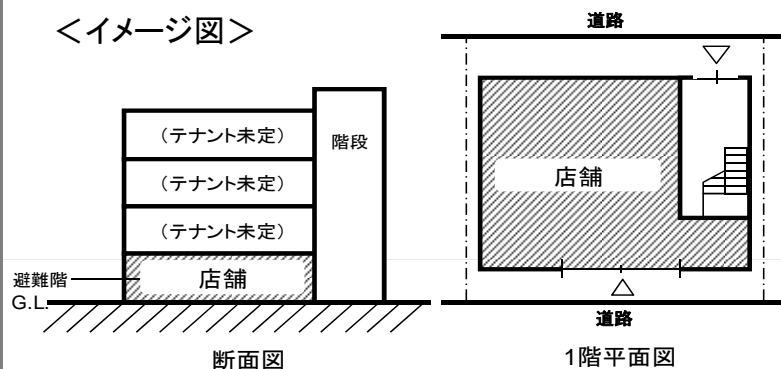
仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が重複または交差している事例(パターン①)

<イメージ図>



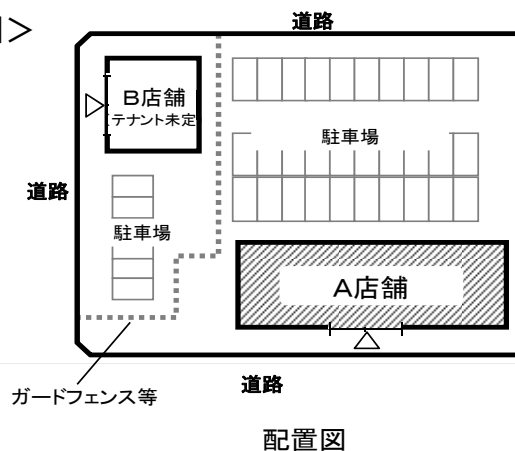
工事中部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例(パターン③)

<イメージ図>



工事中部分が仮使用部分を有する建築物とは独立する建築物の事例(パターン⑤)

<イメージ図>



4. 昇降機、遊戯施設の建築確認の審査

現 状

- 昇降機、遊戯施設の仕様、構造強度等の審査については、チェックシートや強度計算書等に記載された数値等を審査し、それらと図面の記載内容との整合性を審査する必要があるが、図面との整合性の審査を行っていない場合や一部の図面のみ整合性の審査を行っている場合が多い。
- 昇降機、遊戯施設の安全装置等については、構造図や制御盤回路図等により所要の性能を有しているかどうかの審査は、ほとんど行われていない。
- 確認申請を実際に審査している職員で、「昇降機等の技術的内容に詳しい職員」がいない特定行政庁及び指定確認検査機関が全体の25%である。また、「昇降機等の技術的内容に詳しい職員」が1名しかいない特定行政庁及び指定確認検査機関も全体の27%となっている。

課 題

- 構造強度等の審査については、強度計算書等の内容と図面との整合性の審査が徹底されていない場合が多い。
- 安全装置等の性能の確認については、審査がほとんど行われていない。また、添付された構造図や制御盤回路図だけで所要の性能を有しているかどうかの判断は、極めて難しいとの指摘がある。



今後の検討の方向

- 強度計算書等の数値等と図面の記載内容との整合性の審査の徹底を図るとともに、安全装置等の性能については、専門家の活用を含め、実効性のある審査体制のあり方を検討。

(参考)昇降機等の建築確認の内容

エレベーターの建築確認の内容

審査する内容

エレベーターの安全確保のため技術基準

- ・かご及びかごを支える主要な支持部分の強度基準
- ・かごの耐衝撃基準
- ・昇降路の防耐火基準
- ・起動装置及び制御器の制御能力に係る基準
- ・機械室の構造基準
- ・安全装置の制動能力

確認申請時に提出を求められる図書

確認の申請は、下記の図書及び書類により基準に適合しているか審査する。

- ・各階平面図
- ・床面積求積図
- ・エレベーターの仕様書
- ・エレベーターの構造詳細図(安全装置の構造図や制御盤回路図等が含まれる)
- ・エレベーターのかご、昇降路及び機械室の断面図
- ・エレベーター強度検証法により検証した際の計算書
- ・エレベーターの荷重を算出した際の計算書
- ・エレベーターの使用材料

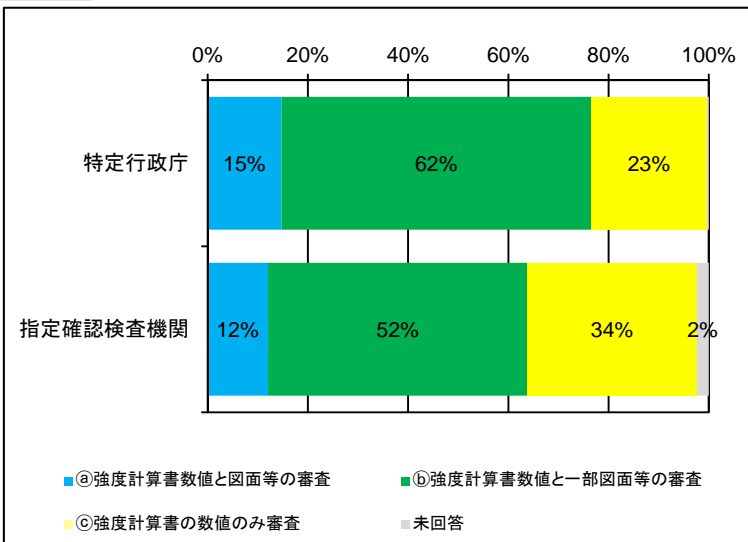
(建築基準法第6条第1項により規定)

(参考)昇降機等の建築確認の現状1

エレベーターの審査の現状

構造強度等の審査

主要な支持部分等及び独立してかごを支え、又は吊ることが出来る部分の強度計算書

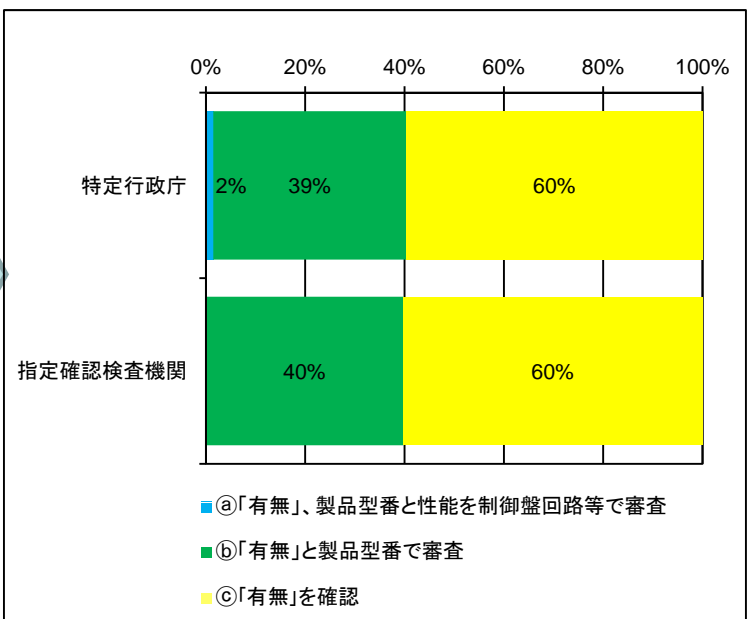


◎強度計算書に記載されている計算過程の結果の数値が法規に適合しているか、強度計算書の数値と図面等の記載内容が整合しているか審査することが求められている。

- ①求められている審査が行われている特定行政庁は15%、指定確認検査機関12%
- ②強度計算書の数値の審査とその数値と図面等の記載内容の整合性を一部審査している特定行政庁は62%、指定確認検査機関52%
- ③強度計算書の数値の審査のみをしている特定行政庁は23%、指定確認検査機関34%

安全装置の審査

安全装置とは、
 ・ 出入口への自動停止装置
 ・ 床合せ補正装置
 ・ 駆動装置動力の調節装置
 ・ かご戸及び乗り場戸のドアスイッチ等告示で性能が規定されているもの



◎安全装置設置の「有無」とその安全装置が法規上の性能を満たしているか審査することが求められている。
 ◎安全装置の性能については、構造、制御盤回路等を審査し判断する必要がある。

- ①装置の「有無」と製品型番、制御盤の回路や装置の構造を審査している特定行政庁は2%、指定確認検査機関0%
- ②装置の「有無」と装置の製品型番を審査している特定行政庁は39%、指定確認検査機関40%
- ③装置の「有無」のみを確認している特定行政庁は60%、指定確認検査機関60%

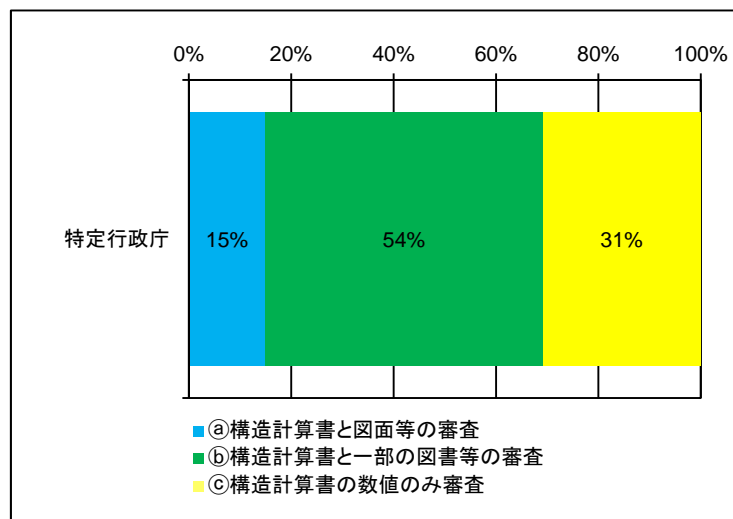
数値については四捨五入しているので合計は100%にならない

(参考)昇降機等の建築確認の現状2

遊戯施設の審査の現状

※指定確認検査機関については、遊戯施設の審査をしていないとの回答が大半であったので、特定行政庁についてのみ分析をした。

構造計算書の審査

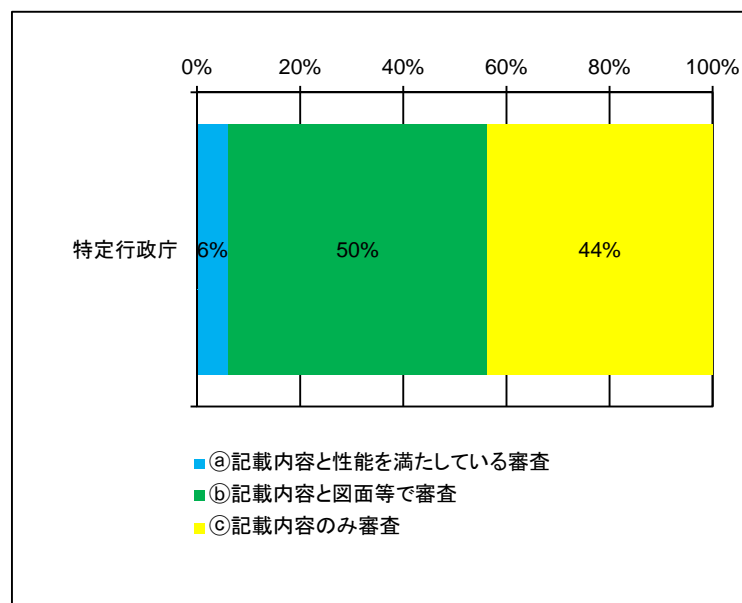


◎構造計算書に記載されている計算過程の結果の数値が法規に適合しているか、構造計算書の数値と図面等の記載内容が整合しているか審査することが求められている。

- ① 求められている審査が行われている特定行政庁は15%
- ② 構造計算書の数値の審査と一部の図面等で整合性を審査している特定行政庁は54%
- ③ 構造計算書の数値のみ審査している特定行政庁は31%

安全装置の審査

非常止め装置やシートベルト等告示で性能が規定されているもの



◎安全装置についての記載内容とその装置が法規上の性能を満たしているか審査することが求められている。
◎安全装置の性能については、構造を審査し判断する必要がある。

- ① 求められている審査が行われている特定行政庁は6%
- ② 装置の記載内容と位置等を図面で審査している特定行政庁は50%
- ③ 装置の記載内容のみ審査している特定行政庁は44%

(参考)昇降機等の建築確認の現状3

昇降機等の技術的内容に詳しい職員の数

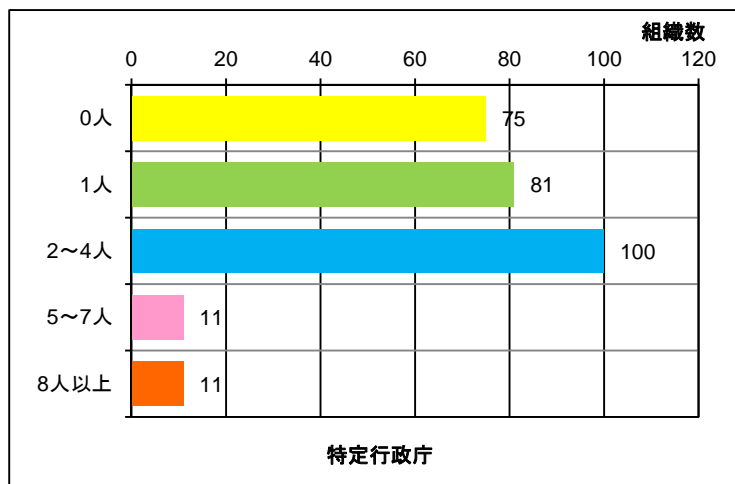
建築確認申請を実際に審査している職員で昇降機等の技術的内容に詳しい職員数



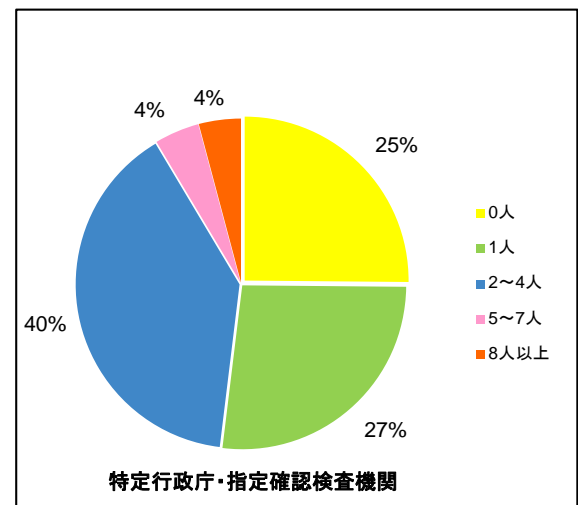
昇降機等とは、エレベーター、エスカレーター及び遊戯施設をいう。

「技術的内容に詳しい職員数」という設問に対して、回答者の判断のうえ回答があったもの。

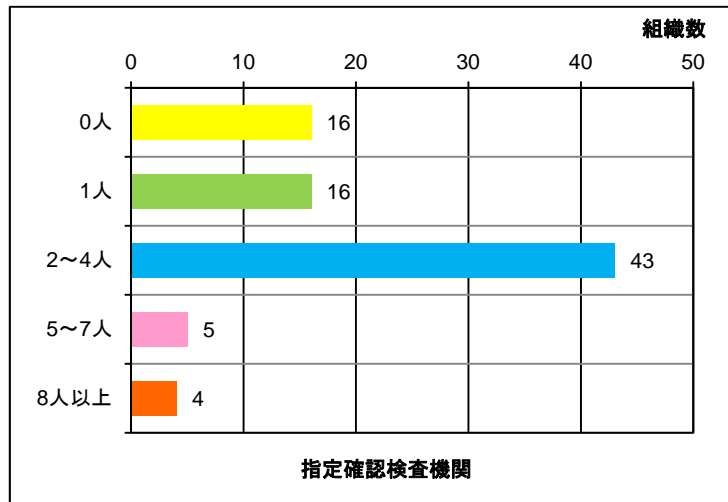
■特定行政庁における職員数の分布



■特定行政庁・指定確認検査機関における組織数分布



■指定確認検査機関における職員数の分布



昇降機等の技術的内容に詳しい職員が0人の特定行政庁・指定確認検査機関が25%である

5-1. 昇降機等の定期検査報告制度

現 状

- 昇降機等については、所有者は、概ね6月から1年までの間隔のうち特定行政庁が定める間隔ごとに一定の資格者に検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告することが義務付けられている。
- 検査は、一級建築士、二級建築士又は昇降機検査資格者（国土交通大臣の登録を受けた講習を修了した者又は建築基準適合判定資格者）が行う必要がある。
- 建築基準法においては、定期検査の検査者に対し、適切な検査を行わなかった場合の罰則がない。また、昇降機検査資格者については処分規定も定められていない。
- 検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は、告示に定められている。

課 題

- 定期検査が適切に実施されているか確認することが難しく、また罰則や処分規定がないことで、その結果検査者の責任が不明確となっている。
- 告示に定められた定期検査の検査内容が不十分であること、または検査が適切に実施されていないことが一因となって重大事故が発生している。

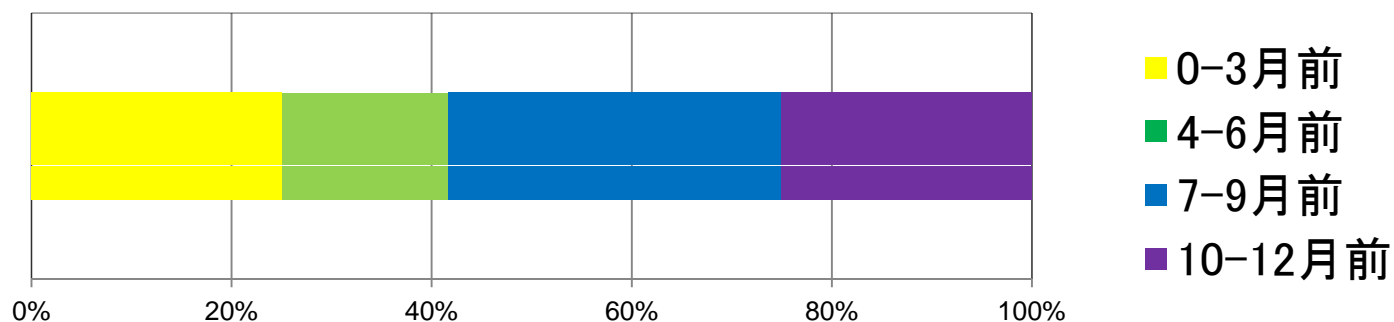


今後の検討の方向

- 事故発生の防止を図るための、検査内容（項目、方法、頻度等）及び検査体制のあり方の検討。

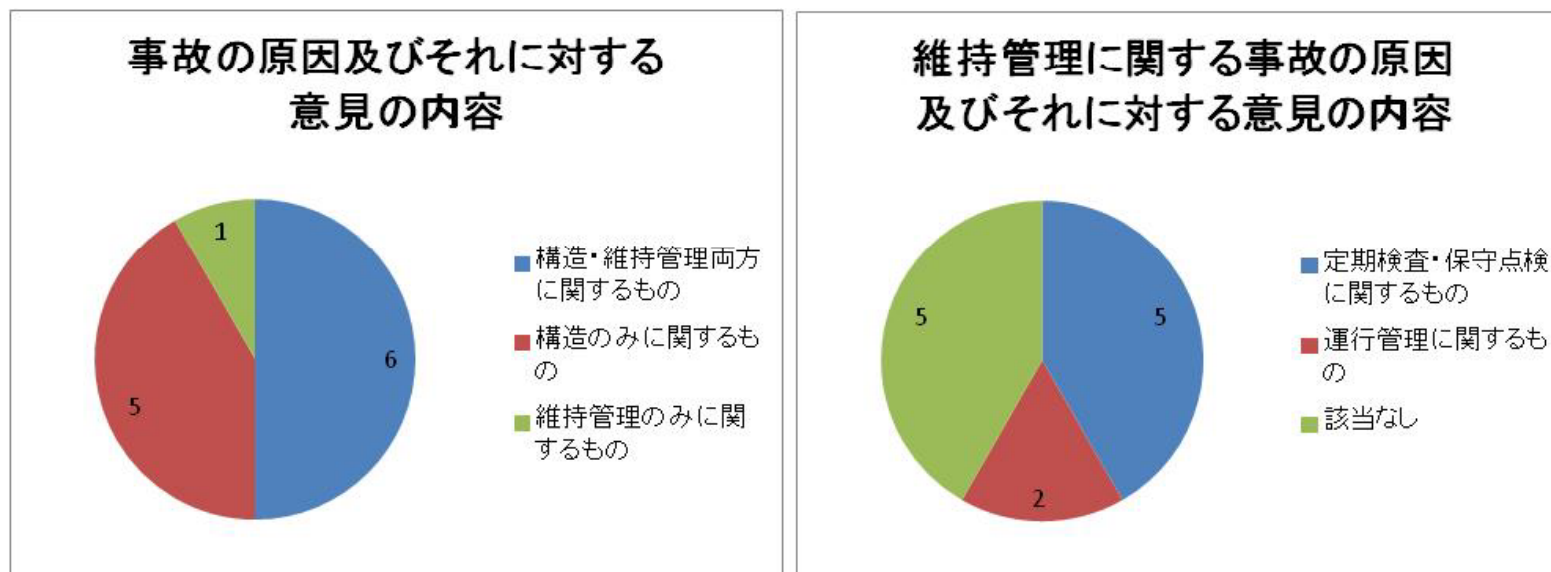
(参考) 発生事故における定期検査の実施状況

	事故発生場所	最終定期検査日	事故発生日	期間
エレベーター	港区シティハイツ竹芝	平成17年 9月27日	平成18年 6月 3日	8か月前
	京都市左京区共同住宅	平成20年 3月 6日	平成20年12月 8日	9か月前
	東京都帝都典禮ビル	平成20年 3月21日	平成21年 2月16日	10か月前
	千葉市内複合施設	平成21年10月19日	平成22年10月 7日	11か月前
	東京大柏キャンパス	平成22年 7月29日	平成22年11月11日	5か月前
	株式会社マルエツ鎌ヶ谷大仏店	平成22年 5月14日	平成23年 3月 6日	9か月前
	東京メトロ有楽町線平和台駅	平成22年 9月 7日	平成23年 7月26日	10か月前
	株式会社マルエツ本郷店	平成23年 5月12日	平成23年10月15日	5か月前
	アパホテル金沢駅前	平成24年 2月 7日	平成24年10月31日	8か月前
遊戯施設	東京ドーム サンダードルフィン	平成22年10月 7日	平成22年12月 5日	1か月前
	東京ドーム 舞姫	平成22年10月12日	平成23年 1月30日	3か月前
	東京都練馬区 としまえん	平成23年 3月18日	平成23年 3月29日	0か月前



(参考) 昇降機・遊戯施設の事故原因

平成18年6月3日から平成24年10月31日までに発生したエレベーター及び遊戯施設の事故のうち事故調査報告書が公表された12件について、事故の原因及びそれに対する意見の内容の抽出を行い、構造の問題と維持管理の問題に区分して整理した。



平成18年から平成24年までに発生した重大事故12件のうち事故の原因の一つとして、定期検査に関する問題が指摘された事故は5件ある。これらの事故についての事故報告書等を踏まえ、次のような定期検査報告関係の見直しを行った。

- ・シティハイツ竹芝エレベーター事故 : 定期検査の検査項目、検査方法の細分化・具体化、検査結果の判断基準の定量化を規定。
- ・平和台エレベーター主索破断事故 : 主索の内部損傷によるさびの判断基準及び検査方法を規定。
- ・帝都典禮ビルエレベーター事故 : 施錠装置のロック機構及び劣化の状況の検査事項等を追加し規定。
- ・東京大学柏キャンパスエレベーター事故 : ブレーキ手動開放装置（手巻きハンドル等）の設置の状況の検査事項等を追加し規定。
- ・石川県内エレベーター戸開走行事故 : 事故機と同様のブレーキの構造特性を持つ機種の詳細な検査内容、検査間隔を規定する予定。

5-2. 昇降機等の維持・運行管理

現 状

- 建築基準法においては、建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、建築設備を含め建築物を常時適法な状態に維持するよう努力義務を課している。
- また、不特定多数の者が利用する建築物や大規模な事務所ビル等の所有者等に対し、必要に応じ、その建築物の維持保全計画等を作成し、その他適切な措置を講じることを求めている。
- この維持保全計画等においては、維持保全に関する準則又は計画の作成の指針を定めた告示により、建築物の利用計画や、維持保全の実施体制、点検、修繕等に関する事項を定めることとされている。
- 昇降機については、重大事故の発生を踏まえ、保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項、保守点検契約に盛り込むべき事項等を定めた「昇降機の適切な維持管理に関する指針」や「エレベーター保守・点検業務標準契約書」の作成作業を進めているところである。
- 遊戯施設については、「遊戯施設の維持保全計画書及び運行管理規定の作成手引き」により、遊戯施設の事業者に対して、維持保全計画書と運行管理規程の作成及びこれらに基づいた適切な維持保全、運行管理を指導している。

課 題

- 保守点検を含めた維持保全、運行管理が適切に行われていないことが一因となって重大事故が発生している。

今後の検討の方向

- 昇降機等に関して、適切な維持・運行管理を徹底するための方策について、行政の関与のあり方も含めて検討。

(参考) 昇降機等の維持・運行管理

建築基準法第8条 (維持保全)

建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。
 2 第12条第1項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じて、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

建築基準法第12条第1項 (報告、検査等)

第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査（当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物で特定行政庁が指定するもの(例:指定方針参考)

(1)	劇場、映画館又は演芸場
(2)	観覧場(屋外観覧場は除く。)公会堂又は集会場
(3)	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)養老院又は児童福祉施設
(4)	旅館又はホテル
(5)	下宿、共同住宅又は寄宿舎
(6)	学校又は体育館
(7)	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
(8)	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く。)
(9)	事務所その他これらに類するもの(地階が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるものに限る。)

建築物の維持保全に関する準則又は計画に定めるべき事項

(1)	建築物の利用計画 建築物又はその部分の用途等、将来の増改築の予定等に関する事項
(2)	維持保全の実施体制 維持保全を行うための組織、維持保全業務の委託、建築士その他専門技術者の関与等に関する事項
(3)	維持保全の責任範囲 計画作成者の維持保全の責任範囲に関する事項
(4)	占有者に対する指導等 建築物の破損時等における通報、使用制限の遵守等に関する事項
(5)	点検 点検箇所、点検時期、点検者、点検に当たったの判断基準、結果の報告等に関する事項
(6)	修繕 修繕計画の作成、修繕工事の実施等に関する事項
(7)	図書の作成、保管等 維持保全計画書、確認通知書、竣工図、設備仕様書等の作成、保管、廃棄等に関する事項
(8)	資金計画 点検、修繕等の資金の確保、保険等に関する事項
(9)	計画の変更 計画の変更の手続等に関する事項
(10)	その他 前各号に掲げるもののほか、維持保全を行うため必要な事項

(参考) 昇降機の適切な維持管理に関する指針等について

昇降機の適切な維持管理に関する指針(案)の構成

昇降機の適切な維持管理に関する指針(案)の概要	
第1	目的
第2	用語の定義
第3	基本的考え方
第4	関係者の役割と責任
第5	定期的な保守・点検
第6	不具合の発生時の対応
第7	事故・災害の発生時の対応
第8	昇降機の安全な利用を促すための措置
第9	定期検査等
第10	文書の保存・引継ぎ等
第11	保守点検業者の選定の考え方
第12	保守点検業者に対する情報提供
第13	保守点検業者の知識・技術力等の評価
第14	保守点検契約に盛り込むべき事項
別表1	昇降機事故報告書
別表2	保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト
別表3	保守点検契約に盛りこむべき事項のチェックリスト

エレベーター保守・点検業務標準契約書(案)の構成

エレベーター保守・点検業務標準契約書	
1. 総論等	第1条(総則)、第2条(用語の定義)
2. 契約方式等	第3条(本契約の対象となるエレベーター及び契約方式等)、第4条(委託業務費等の負担及び支払い方法)
3. 債務等	第5条(受託者の債務)、第6条(委託者の債務)、第7条(第三者への再委託)
4. 業務内容等	第8条(作業時間帯)、第9条(遠隔監視・遠隔点検)、第10条(業務担当者)、第11条(作業報告書等)、第12条(書類の貸与等)
5. 守秘義務等	第13条(守秘義務)、第14条(個人情報の保護)
6. 損害賠償等	第15条(権利義務の譲渡等の禁止)、第16条(受託者の債務不履行責任)
7. 契約解除等	第17条(契約の解除)、第18条(暴力団等排除条項)
8. 契約更新等	第19条(本契約の有効期間)、第20条(契約の更新)、第21条(委託業務費等の変更)
9. その他事項	第22条(誠実義務等)、第23条(合意管轄裁判所)、第24条(特記事項)
エレベーター保守・点検業務標準仕様書	
1. 一般共通事項	1.業務条件 2.保守・点検共通事項 3.故障時の対応 4.消耗品 5.取替え又は修理の範囲 6.適用 7.その他 8.ツール
2. 特記事項(任意)	9.特記事項
○点検項目・点検内容	表1.1(a)ロープ式エレベーター(リレー制御)、表1.1(b)ロープ式エレベーター(マイコン制御)、表1.2油圧式エレベーター、表1.3機械室なしエレベーター、表1.4非常用エレベーター
○取替・修理の範囲	表2取替・修理の範囲

(参考) 遊戯施設の維持保全計画書・運行管理規程の作成手引きについて

「遊戯施設の維持保全計画書」の作成手引き

関係者の責任範囲、図書や記録類の保管、点検や部品交換等の時期、予定される費用等についてあらかじめ明確に整理をし、安全に関わる維持保全を遺憾なく実施することを目的とするもの。

	遊戯施設の維持保全計画書に記述すべき事項
(1)	対象とする遊戯施設の名称、維持保全管理者等に関する事項
(2)	遊戯施設の概要に関する事項
(3)	維持保全の実施体制に関する事項
(4)	図書の作成及び保管に関する事項
(5)	点検・検査に関する事項
(6)	保守・部品交換に関する事項
(7)	事故・リコール情報等に関する事項
(8)	維持保全に要する費用の年次計画に関する事項
(9)	その他維持保全に必要な事項

「遊戯施設の運行管理規程」の作成手引き

遊戯施設の所有者等が、遊戯施設の運行業務の管理及び運転に関して、関係者の役割分担と事故発生時等緊急時における対応方法、その他必要な事項を定めることにより安全確保を図ることを目的とするもの。

	遊戯施設の運行管理規定に記述すべき事項
(1)	対象とする遊戯施設の名称
(2)	運行業務における役割分担
(3)	始業・終業点検
(4)	運行日誌
(5)	利用者に対する注意事項の掲示
(6)	運転者の遵守事項
(7)	運行の中止等の基準
(8)	緊急体制
(9)	事故発生時の措置
(10)	特定行政庁への報告
(11)	教育及び訓練
(12)	その他運行管理に必要な事項

6. 新技術の円滑な導入に向けた仕組みの検討

現 状

- 現行の大臣認定（構造方法等の認定）は、建築物の構造上の基準その他の技術的基準に適合することについて、高度な検証方法で検証した場合に国土交通大臣が認定する制度となっている。

課 題

- 性能基準が建築基準法上明確になっていないものは、構造方法等の認定の対象とならないため、新しい特殊な構造方法や建築材料については、新たな性能基準の整備を行う必要がある。基準整備のためには、一定の期間が必要であり、新しい構造方法や建築材料の導入が遅れるという問題がある。



今後の検討の方向

- 性能基準が建築基準法上明確になっていない新技術の円滑な導入に向けた仕組みの検討

(参考)現行の大臣認定(構造方法等の認定)制度

大臣認定（構造方法等の認定）とは、建築物の構造上の基準その他の技術的基準に適合することを国土交通大臣が認定する制度であり（建築基準法第68条の26）、以下の2つのプロセスを経て実施される。

- ①性能評価：申請のあった構造方法等の性能を確かめるための技術評価。国土交通大臣の指定を受けた指定性能評価機関において行われる。
- ②認定：性能評価機関において交付された性能評価書に基づいて、国土交通省において行われる。

